

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 18 décembre 2014

Président : M. MILLOT

Secrétaire de séance : Mme BLANC

Convocation envoyée le 11 décembre 2014

Publié le 19 décembre 2014

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 67

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 6

SCRUTIN : POUR : 69

ABSTENTION : 3 CONTRE : 1 NÉ SE PRONONCE PAS : 0

### *Membres titulaires présents :*

M. Alain MILLOT	M. Jean-Claude GIRARD	M. Thierry FALCONNET
M. Pierre PRIBETICH	M. Patrick MOREAU	Mme Claudine DAL MOLIN
M. Jean ESMONIN	M. Abderrahim BAKA	M. Louis LEGRAND
M. Patrick CHAUPUIS	M. François REBSAMEN	M. Patrick ORSOLA
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Stéphanie MODDE	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	Mme Françoise TENENBAUM	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Catherine HERVIEU	Mme Christine MARTIN	Mme Florence LUCISANO
M. José ALMEIDA	Mme Danielle JUBAN	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Jean-François DODET	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Céline TONOT
M. François DESEILLE	Mme Hélène ROY	M. Jean-Philippe MOREL
Mme Colette POPARD	M. Georges MAGLICA	M. Nicolas BOURNY
M. Michel JULIEN	M. Joël MEKHANTAR	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Frédéric FAVERJON	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Mme Corinne PIOMBINO
M. Didier MARTIN	Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Jean-Louis DUMONT
M. Dominique GRIMPRET	M. Jean-Yves PIAN	M. Patrick BAUDEMMENT
M. Michel ROTGER	Mme Océane CHARRET-GODARD	M. Jean-Frédéric COURT
M. Jean-Patrick MASSON	M. Laurent BOURGUIGNAT	Mme Anaïs BLANC
Mme Badiââ MASLOUHI	Mme Chantal OUTHIER	M. Damien THIEULEUX
M. André GERVAIS	M. Emmanuel BICHOT	Mme Michèle LIEVREMONT
M. Benoît BORDAT	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Anne DILLENSEGER	M. Hervé BRUYERE	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Charles ROZOY	Mme Sandrine RICHARD	M. Cyril GAUCHER.

### *Membres suppléants avec voix délibératives présents :*

M. Bertrand FRANET

### *Membres titulaires absents :*

M. Alain HOUPERT	M. Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à M. Bertrand FRANET
Mme Anne ERSCHENS	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à Mme Badiââ MASLOUHI
M. François HELIE	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
M. Édouard CAVIN	Mme Catherine VANDRIESSE pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT
M. Roland PONSAA	Mme Louise BORSATO pouvoir à M. Michel ROTGER
M. Jean DUBUET	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
	M. Gilbert MENUT pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD.

---

**OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT ET URBANISME****Renouvellement urbain - Convention de rénovation urbaine d'agglomération :  
Approbation de l'avenant de sortie**

Le Grand Dijon a impulsé en 2003 un véritable plan Marshall en faveur de quatre quartiers, Les Grésilles à Dijon, Le Mail à Chenôve, Le Centre Ville à Quetigny et Le Bief du Moulin à Longvic. Ce projet a été formalisé le 12 mai 2005 par la signature d'une première convention d'agglomération représentant un investissement total de 181 millions d'euros.

En mai 2007, les quartiers du Belvédère à Talant et de la Fontaine d'Ouche à Dijon ont été intégrés à cette dynamique d'agglomération dont le volume des investissements est ainsi passé à 294 millions d'euros. Dans ce nouveau cadre, 42 000 habitants étaient concernés, soit 17 % de la population de l'agglomération.

En février 2011, pour prendre en compte l'arrivée programmée du tramway dans les quartiers du Mail, des Grésilles et du Centre Ville à Quetigny, un avenant n°3 à la convention d'agglomération a été signé et a porté l'investissement à 322 millions €.

En octobre 2013, l'avenant n°4 a permis d'apporter des compléments d'opérations à trois des six projets de rénovation urbaine, Le Mail à Chenôve, Les Grésilles à Dijon et Le Bief du Moulin à Longvic en portant l'investissement global à hauteur de 376 millions €.

Au 31 décembre 2013, on peut dresser un bilan très positif de ces engagements constants depuis la signature en 2005. Sur 257 opérations, 219 ont été livrés et 24 sont en cours de réalisation, soit un engagement à hauteur de 93 %. Tous ces projets sont donc devenus réalité et ont changé profondément les quartiers grâce à l'implantation de commerces et des services diversifiés, à la création d'espaces publics et de logements de qualité en privilégiant une mixité des statuts d'occupation : logements locatifs libre et à loyer modéré, accession libre et abordable.

La collectivité s'est engagée en faveur de l'insertion. Ainsi, depuis 2004, grâce à l'application des clauses d'insertion dans les marchés passés 215 848 heures d'insertion ont été réalisées fin 2013, contre 117 800 heures initialement prévues., 470 personnes ont ainsi travaillé sur les opérations ANRU et 46 % d'entre elles sont issues des quartiers de la politique de la ville. 96 personnes ont signé un CDI ou un CDD de plus de 6 mois.

Le présent rapport vise à parachever le processus lancé en 2005 en approuvant l'avenant n°5, dit avenant de sortie, validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 7 juillet 2014. Il permet l'intégration d'un nouveau quartier au sein de ce programme, le quartier Via Romana, la définition des dates de clôture ainsi que des ajustements sur certains projets, notamment sur Le Mail à Chenôve ainsi qu'aux Grésilles et à La Fontaine d'Ouche à Dijon. Il augmente le montant total d'investissement à hauteur de 382 millions €.

Le quartier Via Romana concentre actuellement, au sein d'un bâti de faible qualité et dont la composition des cellules est devenu obsolète, une population très vulnérable. Ainsi, 78 % des habitants vivent sous le seuil de pauvreté. De plus, ce quartier concentre également un grand nombre d'incivilités, et de délits au regard de sa taille. Le classement du quartier au titre de l'article 6 de la loi Borloo est intervenu en décembre 2013, permettant son intégration au sein de la convention d'agglomération de rénovation urbaine.

Cette opération répond donc à un double enjeu. Un enjeu urbain visant à restructurer lourdement le secteur concerné, et un enjeu patrimonial visant à renouveler le parc de logements concerné.

Le projet prévoit une recomposition d'ensemble du quartier :

- l'aménagement des espaces extérieurs et de la trame viaire ;
- la démolition des deux bâtiments de la Cité d'Urgence, 136 logements ;

- la reconstruction sur site d'environ 200 logements, dont 60 logements à loyer modéré en reconstitution sur site ainsi que des logements en accession abordable et en accession libre ;
- la reconstitution de 76 logements à loyer modéré hors site ;
- la réhabilitation et la résidentialisation de la résidence Blanqui et du foyer Blanqui.

En ce qui concerne les Grésilles, les évolutions portent sur le projet de l'immeuble « Boutaric ». Les programmes de réhabilitation et résidentialisation de l'immeuble ont été modifiés pour tenir compte des contraintes techniques et réglementaires de l'immeuble. La pépinière d'entreprises initialement prévue à l'intérieur du bâtiment sera réalisée sur l'esplanade Boutaric.

Enfin, pour les quartiers du Mail à Chenôve et de la Fontaine d'Ouche à Dijon, il s'agit de réaliser des études de stratégie urbaine permettant de proposer un projet structuré et cohérent pour chacun de ses quartiers dans la poursuite de la dynamique engagée depuis 2005.

L'avenant précise également les dates limite de demande d'acompte financier, 15 octobre 2015, et de demande de solde, 15 octobre 2018. A titre dérogatoire, pour les opérations portant sur le quartier Via Romana, ces dates sont portées respectivement au 15 avril 2016 et 15 avril 2019.

Le Grand Dijon participe à l'effort général en faisant passer sa participation de 15,45 millions € à 19,5 millions d'euros, dont 1,3 millions au titre des crédits de droit commun et 18,2 millions au titre des crédits spécifiques.

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **d'approuver** l'avenant n° 5 à la convention de rénovation urbaine de l'agglomération dijonnaise ainsi que son annexe financière, annexées au rapport, et autoriser le Président à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de cet avenant à la convention d'agglomération ;
- **de dire** que les montants des dépenses seront imputés sur les crédits ouverts dans les budgets 2015, 2016, 2017 et 2018.

# **AVENANT DE SORTIE**

---

## **A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DU GRAND DIJON**

---



## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : PARTIES À L'AVENANT .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....</b>	<b>32</b>
<b>ARTICLE 7 : ANNEXES .....</b>	<b>32</b>

## Article 1 : Parties à l'avenant

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,

Etablissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252 , dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris,

Ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par son Directeur Général

Et :

- la Communauté de l'agglomération dijonnaise, représentée par son Président,
- L'Etat, représenté par le Préfet de la Région Bourgogne et département de la Côte d'or
- la Ville de Dijon, représentée par son Maire,
- la Ville de Chenôve, représentée par son Maire,
- la Ville de Longvic, représentée par son Maire,
- la Ville de Talant, représentée par son Maire,
- la Ville de Quetigny, représentée par son Maire,
- le Conseil Régional de Bourgogne, représentée par son Président,
- le Conseil Général de Côte d'Or, représenté par son Président,
- L'Association Foncière Logement, représentée par son Président,
- La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur régional,
- Dijon Habitat, représenté par son Président,
- ORVITIS, représenté par son Président,
- VILLEO, représenté par son Président,
- Bourgogne Habitat, représenté par son Directeur Général,
- ICF Sud-Est Méditerranée, représenté par son Président,
- SCIC Habitat Bourgogne-Champagne, représenté par son Président,
- Le Toit bourguignon, représenté par son Directeur général,
- La SEMAAD et la SPLAAD, représentés par leur Directeur général,
- PROMOGIM représentée par son Directeur,
- L'EPARECA représenté par son Directeur général,
- La SCI les Narcisses et le MAIL représentées par son gérant,
- La SCCV « Les Pressoirs », représentée par son gérant,
- La SCCV « Le Chapitre », représentée par son gérant,

**Les parties ont convenu de ce qui suit :**

## **Article 2 : Identification de la convention initiale**

Convention pluri-annuelle de la convention de rénovation urbaine du GRAND DIJON sur les quartiers des Grésilles, de la Fontaine d'Ouche et de Stalingrad – Via Romana (Dijon), du Mail (Chenove), du Belvédère (Talant), du Bief du Moulin (Longvic), du Centre ville (Quetigny) signée à Dijon en mai 2005.

## **Article 3 : Modifications successives**

Vu la convention consolidée signée le 21 mars 2007  
Vu l'avenant simplifié n°1 signé le 26 février 2009 ;  
Vu l'avenant simplifié n°2 signé le 8 juillet 2009 ;  
Vu l'avenant n°3 signé le 14 janvier 2011 ;  
Vu l'avenant n°4 signé le 10 octobre 2013

## **Article 4 : Objet de l'avenant**

- Définition des dates de clôture de la convention : date limite de premier acompte et date limite de solde
- Intégration du quartier Stalingrad – Via Romana à la convention d'agglomération suite à son classement au titre de l'article 6 le 15 novembre 2013
  
- Mise en conformité avec les nouvelles dispositions du règlement général paru au JO du 9 juillet 2011 et du règlement comptable et financier approuvé le 20 juin 2011.

## **Article 5 : Modifications de la convention initiale**

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

### **Article 5.1 : Le préambule de la convention est modifié comme suit :**

Article inchangé

### **Article 5.2 : L'article 1 du titre II de la convention – « le contenu du projet urbain » – est modifié comme suit :**

Le projet qui sert de base à la conclusion du présent avenant est celui examiné le 7 juillet 2014 par le Comité d'Engagement de l'ANRU, dont le compte-rendu est annexé.

#### **Quartier Le Mail à CHENÔVE**

Non modifié

## ❑ Quartier Les Grésilles à DIJON

**Le paragraphe « Le secteur « Boutaric/Réaumur/Joliot Curie » : Une priorité pour transformer l'essai » est annulé et remplacé par le paragraphe suivant :**

Ce secteur de **3,5 ha** comporte trois immeubles regroupant **350 logements**. Les immeubles **Boutaric et Réaumur sont du même type et comptent 146 logements chacun sur 9 étages**. L'immeuble Joliot Curie compte lui 60 logements sur 4 étages.

**Ces trois immeubles**, situés en marge des principales interventions du projet de rénovation urbaine, **n'ont bénéficié d'aucun investissement lourd ces dernières années**. Un seul changement est intervenu sur ce secteur, la construction de 30 logements par Dijon Habitat suite à la démolition d'une petite salle des fêtes.

**Aussi, le projet a pour objectif de traiter l'îlot Boutaric – Réaumur, dernier îlot du quartier des Grésilles non traité, en favorisant la diversification des fonctions à l'échelle du quartier.**

Ce projet se construit toujours autour de trois volets :

- **Un volet aménagement : l'amélioration des cheminements entre le cœur de quartier autour de la place Galilée et la plaine des Sports et le nouvel éco-quartier Epirey**
- **Un volet habitat : la démolition de l'immeuble Réaumur, la réhabilitation de l'immeuble Boutaric (146 logements) et la construction, à terme, de logements en accession à la propriété**
- **Un volet économique : une pépinière d'entreprises culturelles et créatives – 900 m2 de SU**

### **Volet aménagement :**

Ainsi, le parti d'aménagement retenu vise à proposer un schéma d'aménagement à l'horizon 2035 mais dont chaque phase offre une cohérence interne et en lien avec le quartier permettant aux habitants, aux usagers et aux salariés du quartier d'y vivre et de s'y croiser.

Le principe d'aménagement retenu est celui de l'îlot semi-ouvert tel qu'il a été réalisé autour de la place Galilée et de la place des Savoires. Il se construit en 3 phases, dont chacune s'appuie sur la démolition d'un bâtiment (**voir annexe : îlot traité et phasage de l'opération**).

Globalement, le projet vise à :

- ✓ proposer un maillage urbain cohérent avec le reste du quartier sans importer de nouvelles formes urbaines
- ✓ restructurer les circulations existantes en favorisant les porosités est-ouest
- ✓ conserver autant que possible les voiries existantes en les requalifiant
- ✓ offrir des lieux supports adaptés aux déplacements, aux événements culturels et aux développements de liens nouveaux entre les différents usagers des espaces publics

Des cheminements piétons sont réalisés pour permettre de relier le nouveau cœur de quartier, la Place Galilée, avec les équipements situés au Nord du quartier (CRI, parc des sports) et au-delà, notamment la ZI. Un axe principal, appelé Mail Réaumur dessert l'esplanade Boutaric, cœur réaffirmé de l'îlot. De là, des cheminements secondaires permettent de relier le parc des Sports ou le CRI. Parallèlement des cheminements sont créés pour circuler à l'intérieur du quartier ou pour relier les bâtiments Jean XXIII au nord du quartier, sans passer par l'avenue Champollion.

Une première phase (2014-2024) prévoit la restructuration de la partie sud suite à la démolition du bâtiment Réaumur ainsi que la création de cheminements piétons sur le secteur. Le nouveau bâtiment destiné à accueillir « La Coursive » sera également réalisé à cette période.

La seconde phase (à partir de 2025), prévoit la poursuite des travaux d'aménagement suite à la démolition du bâtiment Joliot Curie.

Enfin, la troisième phase (pas avant 2035) permettra de finaliser le projet d'aménagement suite à la démolition du bâtiment Boutaric.

## Volet Habitat

Le projet d'aménagement prévoit le maintien de l'immeuble Boutaric pour une durée d'au moins 20 ans. Dès lors, un réinvestissement est nécessaire afin de permettre à ce bâtiment de continuer d'accueillir des habitants dans de bonnes conditions.

Pour mémoire, l'analyse de l'immeuble Boutaric fait ressortir les points saillants suivants :

- Une **réhabilitation lourde menée en 1989** qui a permis de **restructurer** et simplifier **l'accessibilité et les circulations verticales**
- Une **structure** « poteaux / poutres » **de qualité-**
- Une certaine **qualité thermique pré existante** : étiquette actuelle, 222Kwh/m<sup>2</sup>/an, avec un bâtiment relié à la chaufferie bio-masse des Grésilles (classe D)
- Un **emplacement de l'immeuble optimal** : à 20 mètres d'un **bus, ligne de haute fréquence, en site propre** ; 500 m d'une **station de tramway mais également à 500 m d'une Zone d'activité** concentrant près de **18 000 emplois**,
- Des loyers et charges abordables pour des habitants aux ressources modestes en début de parcours résidentiel

Deux interventions sont prévues : la réhabilitation du bâtiment (non aidé par l'ANRU) ainsi que sa résidentialisation.

## Volet économique

Pour mémoire, quelques dates clés de l'installation de « La Coursive » au sein du bâtiment Boutaric :

- ✓ **2006 : Vacance de 30% et situation d'insécurité** et de vandalisme récurrents au sein du bâtiment Boutaric
- ✓ **2007 : Installation de Zutique Production** (Entreprise culturelle) : 3 logements + 5 salariés = **1 Projet de développement culturel**
- ✓ **2008 : Création de la Casbah Boutaric : Evènement culturel** en pied de l'immeuble Boutaric. Se déroule chaque année depuis cette date et **associe sur l'ensemble de l'année les habitants de l'immeuble**, et du quartier à la préparation du spectacle. (**1 000 spectateurs en 2011**).
- ✓ **2009 : Installation de 3 associations Octarine, Catapulte, Grand Ensemble aux côtés de Zutique Production** (13 salariés, **Création pôle coopération culturelle** dénommée « **La Coursive Boutaric** »)
- ✓ **2010 : Vacance se situe à 5,5 % sur les 108 logements** ouverts à la location car **le fonctionnement du site au quotidien s'est particulièrement amélioré**

- ✓ **2011 - 2013 : Création d'une association de locataires « Au jardin des voisins » pour la mise en place d'actions concertées avec « La Coursive » autour de la création de jardins mobiles**  
Consolidation de « La Coursive » avec l'adhésion de nouveaux membres et le recrutement d'une salariée
- ✓ **2014 : « La Coursive » représente 15 entreprises, regroupant 57 ETP. « La Coursive » est lauréate de l'appel à projet « Soutien à la dynamique – Pôle Territoriaux de Coopération Economique »**

Le maintien de l'activité de « La Coursive », et des entreprises qui y sont rattachées, est un objectif poursuivi par l'ensemble des partenaires du projet. En effet, cette implantation permet de répondre aux enjeux de diversification des fonctions du quartier des Grésilles. De plus, l'implication de « La Coursive » dans la vie du quartier en général, et du bâtiment Boutaric en particulier, a permis de redonner vie à l'esplanade et d'améliorer l'attractivité locative de ce bâtiment.

Aussi, afin de conserver le lien fort entre « La Coursive » et le bâtiment Boutaric, il est proposé d'implanter une pépinière d'entreprises culturelles et créatives sur l'esplanade Boutaric à proximité immédiate de l'immeuble dans un bâtiment autonome qui a vocation à perdurer, au-delà de la démolition de l'immeuble Boutaric.

### **Une pépinière d'entreprises : « La Coursive »**

#### *La création d'une pépinière d'entreprises : des besoins identifiés*

En 2008, la CCI, associée aux opérateurs de la création d'entreprise tels que la Boutique de Gestion, l'ADIE, le Réseau Entreprendre, a mené une étude d'opportunité sur les besoins des créateurs d'entreprise. Au regard de ses conclusions favorables, une étude de faisabilité et de programmation d'une pépinière d'entreprises généraliste dans l'un des quartiers ANRU de Dijon a été réalisée en partenariat notamment avec le Grand Dijon, la CCI, la Région, la Caisse de dépôts, et la Chambre des métiers. Ces études mettent en évidence les éléments suivants :

- **Absence de pépinière d'entreprises généraliste sur le Grand Dijon.** L'agglomération dijonnaise compte 7 centres d'affaires privés et un Hôtel d'Entreprises Dyonisos en ZFU de Chenôve, affichant complet et / ou ne convenant pas aux créateurs d'entreprises pour des raisons de prix et surface ;
- **Absence de petites surfaces sur le marché privé** (bureaux de 15 m<sup>2</sup>, ateliers de 50 à 100 m<sup>2</sup>) ;
  - △ **Discrimination** opérée par les propriétaires ou les gestionnaires, **faute de bilan** et compte tenu de la notion de risque attachée à la population des créateurs ;
  - △ **Niveau de loyer + charges trop élevé** ;
  - △ Montant des **frais d'agence** et cautions exigées, entraînant **des immobilisations élevées** ;
- **Un effort public portant aujourd'hui sur les segments spécifiques de l'innovation** (2 projets de pépinière « spécialisée » en biotechnologie sur l'Espace Régional de l'Innovation et de l'Entrepreneuriat -ERIE- et en agro-environnement sur le Technopôle Agro-Environnement « agrOnov »).

Ces éléments démontrent qu'il existe un **créneau** à l'échelle de l'agglomération dijonnaise **pour une pépinière d'entreprises généraliste de 1 800 à 2 000 m<sup>2</sup> de SHON**, sachant qu'il s'agit d'un projet pour lequel la nature et la qualité de l'offre (immobilier + services matériels et immatériels) crée la demande.

### *Des besoins pour les entreprises culturelles et créatives*

**En Bourgogne** pour le secteur du « spectacle vivant<sup>1</sup> », on dénombre près de **500 employeurs** (140 à Dijon) pour une masse salariale estimée à 28 M€ (11 M€ à Dijon) **et 2000 salariés**. Aux cotés des grandes institutions, plus de **90% de ces acteurs emploient de 0 à 4 salariés permanents**, hors intermittents du spectacle. La situation des autres secteurs d'activités culturelles (arts plastiques, patrimoine, arts numériques, ...) est assez similaire. Comme sur l'ensemble du territoire national **ce secteur culturel est caractérisé par des entreprises à la fois fragile économiquement et structurellement**. Leur contexte d'activité est alors le suivant :

- ✧ Un recours massif aux **contrats aidés** non pérennisés
  - une **professionnalisation insuffisante** des acteurs **liée à la précarité** de l'emploi
  - la **généralisation d'emplois multitâches fragilisant les expertises nécessaires** au développement des entreprises (un même salarié, lorsqu'il existe, gère à la fois l'administration de la structure, la comptabilité, la communication, le développement, la diffusion, la production, les relations publiques, la médiation, etc.) lorsque la structure a dépassé le stade de l'émergence, et commence à bénéficier d'une reconnaissance régionale ou nationale, elle ne dispose **pas des ressources et compétences nécessaires pour porter son projet de développement**
  - un recours aux **financements publics surtout fléchés sur les charges artistiques**
  
- ✧ Une **absence de visibilité à long terme** sur le développement de l'entreprise

Fort de ce constat, **les entreprises culturelles**, qui relèvent souvent de l'économie sociale et solidaire (associations et coopératives) **sont de plus en plus incitées à coopérer entre elles et opérer des regroupements visant à mutualiser leurs compétences et à partager leurs expertises**.

**Le projet de pôle de coopération culturelle doit pouvoir permettre de répondre à cet enjeu décisif pour le maintien d'une activité de création** en Bourgogne tout en inscrivant son principe de coopération sur **l'ancrage d'une activité culturelle dans un quartier relevant de la politique de la Ville**.

### *« La Coursive » comme gestionnaire*

Avec 15 entreprises membres, représentant 57 ETP, « La Coursive » s'est professionnalisée et apporte d'ores et déjà toute son expertise à ses membres en matière d'appui méthodologique et de formations. Dans le cadre de son projet de développement, elle se positionne comme soutien à la création d'entreprises culturelles et à la structuration de la filière à l'échelle de l'agglomération. Ainsi, demain, elle sera le gestionnaire unique de la pépinière d'entreprises culturelles et créatives au sein du quartier des Grésilles en proposant à ses membres deux types d'interventions : l'hébergement des structures au sein d'un hôtel d'entreprises et le soutien à la création d'entreprises.

**Quartier Le Bief du Moulin à LONGVIC**  
Non modifié

**Quartier Centre-ville à QUETIGNY**  
Non modifié

---

<sup>1</sup> Musique, danse, théâtre, cirque, arts de la rue

## ❑ Quartier Le Belvédère à TALANT

Non modifié

## ❑ Quartier de la Fontaine d'Ouche à DIJON

Non modifié

les paragraphes suivants sont ajoutés :

## ❑ Quartier Stalingrad – Via Romana à DIJON

**Le 15 novembre 2013, le quartier Stalingrad – Via Romana a fait l'objet d'un classement au titre de l'article 6 de loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003.**

**Celle qui s'appelle « la Cité du Soleil », située dans le quartier Stalingrad – Via Romana à Dijon, est la dernière cité d'urgence de la ville** appartenant à Dijon Habitat. Elle compte 136 logements à loyer modéré, et deux foyers, sur un îlot élargi regroupant plus de 500 logements à loyer modéré. Cette cité, née à la fin des années 50 pour répondre à un besoin qui devait être temporaire, est donc marquée par une très faible qualité constructive comme la plupart des cités d'urgence construites après guerre. De plus, elle n'a pas fait l'objet d'investissements lourds depuis les années 80.

A cette faible attractivité du cadre bâti s'ajoute une occupation très sociale avec **78 % des ménages qui vivent en-dessous du seuil de pauvreté**. Les logements des bâtiments Stalingrad présentent un faible taux de rotation (8,1%), significatif d'une population captive, et un taux de vacance important (18,3%). De plus, ce quartier concentre également un grand nombre d'incivilités, et de délits au regard de sa taille. Malgré les interventions récurrentes des forces de l'ordre les crimes et délits y ont augmenté de 40% ces trois dernières années d'après les chiffres de l'observatoire de la Police : caillassages de biens, incendies de véhicules, agressions d'agents publics...

Enfin, d'un point de vue technique, la composition des cellules de logement est totalement obsolète et ne permet pas une évolution qui réponde aux attentes des familles d'aujourd'hui et de demain.

Ces constats ont conduit au classement du quartier au titre de l'article 6 de loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003 en 2013.

Pourtant, la localisation de ce quartier présente de réels atouts avec un foncier permettant une réelle recomposition urbaine, une proximité avec la zone économique et commerciale de la Toison d'Or, des transports en commun à haute fréquence ainsi que des services disponibles à proximité immédiate : écoles, collège, centre social, équipements sportifs...

Cette opération répond donc à un double enjeu. Un enjeu urbain visant à restructurer lourdement le secteur concerné, et un enjeu patrimonial visant à renouveler le parc de logements concerné. Après avoir très lourdement investi dans les opérations de rénovation urbaine sur l'ensemble des sites de l'agglomération dijonnaise, Dijon Habitat, la Ville de Dijon et ses partenaires souhaitent aujourd'hui relever un nouveau défi en matière de rénovation urbaine, celui du quartier Stalingrad – Via Romana, véritable trait d'union entre le quartier des Grésilles entièrement rénové et le secteur de la Toison, pôle économique dynamique de l'agglomération.

Le quartier Stalingrad – Via Romana présente les caractéristiques urbaines suivantes :

- ▲ **concentration spatiale et mono-fonctionnelle de logements sociaux ;**

- ⤴ immeubles en forme de barres de 5 niveaux sans ascenseur, d'aspect uniforme et répétitif ;
- ⤴ implantation du bâti selon une trame orthogonale indifférente à la rue et au site originel ;
- ⤴ **relatif enclavement, desserte interne en impasses ou en boucle** ;
- ⤴ prédominance spatiale et visuelle des aires de stationnement en pied d'immeuble ;
- ⤴ traitement sommaire et peu qualitatif des espaces extérieurs, malgré la végétation ;
- ⤴ indigence des prolongements extérieurs privatifs des logements (terrasses, jardins, loggias, balcons,...) limitant les possibilités de résidentialisation et d'appropriation des espaces par les habitants.

Ces dysfonctionnements, ajoutés à l'amélioration qualitative de l'offre immobilière sur le reste de la Ville, ont contribué à la dégradation progressive de l'image de cet ensemble locatif et à l'érosion de son attractivité. De plus, le lien social dégradé depuis plusieurs années entre le bailleur et les locataires a contribué à créer un sentiment d'exclusion de la part des habitants et à renforcer le lien entre une partie d'entre eux.

Le projet global vise à remodeler le site pour répondre point par point aux dysfonctionnements constatés :

- ⤴ **renouvellement et diversification des typologies et des formes architecturales, dans une recherche de haute qualité d'usage et d'image** ; en particulier, le projet combinera des immeubles collectifs de 3 à 5 étages, côté avenue et allée, avec des formes d'habitat intermédiaire et individuel dense pour faire transition avec les îlots pavillonnaires limitrophes ;
- ⤴ **diversification** de l'offre d'habitat et des statuts d'occupation des logements ;
- ⤴ **désenclavement de l'îlot par la réalisation de voies traversantes maillées au quartier**, en lieu et place des impasses existantes ;
- ⤴ libération des espaces extérieurs de l'emprise de l'automobile et diversification de leurs usages ;
- ⤴ paysagement des espaces extérieurs ;
- ⤴ implantation des nouveaux immeubles selon un plan de composition prenant en considération le contexte urbain et l'intégration au quartier ;
- ⤴ intégration en amont de la conception du projet des objectifs environnementaux, en particulier sur l'énergie, l'éco-construction, les déplacements, la gestion de l'eau, la collecte des déchets, la biodiversité et l'adaptation au changement climatique ;
- ⤴ possibilité d'accueil de services.

Le projet prévoit :

- ⤴ l'aménagement des espaces extérieurs comprenant la démolition des deux bâtiments de la cité d'urgence ;
- ⤴ la reconstruction sur site d'environ 200 logements, dont 60 logements sociaux en reconstitution ainsi que de l'accession libre et abordable afin d'assurer au nouveau quartier une diversification tant sur les formes d'habitat que sur les statuts d'occupation ;
- ⤴ la reconstitution de 76 logements sociaux hors site ;
- ⤴ la réhabilitation et la résidentialisation de la résidence Blanqui et du foyer Blanqui.

Situé le long d'une ancienne voie romaine, le quartier rénové s'appellera Via Romana.

**Article 5.3: Les sous-articles de l'article 2 du titre II de la convention – « L'organisation de la conduite du projet d'ensemble » – ne sont pas modifiés.**

**Article 5.4 : Les sous-articles de l'article 3 du titre II de la convention – « La concertation et l'information sur le projet » – ne sont pas modifiés.**

**Article 5.5 : Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvés par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :**

Seules les opérations modifiées, ajoutées ou supprimées sont reprises dans cet avenant. Les opérations non cités demeurent inchangées.

**L'article 4.1 du titre II de la convention – «L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet » – est modifié comme suit :**

- L'opération « Assistance à Maîtrise d'Ouvrage » est modifiée.  
Participation de l'ANRU : 7 948,45 € au lieu de 20 000 €

#### **❑ Quartier Le Mail à CHENÔVE**

- L'opération « Etude de sécurité » est supprimée.
- L'opération « Etude urbaine – Secteur Renan » est ajoutée.

#### Descriptif de l'opération :

Avec près de 45 opérations livrées entre 2005 et 2013, l'avancement physique des opérations au 31 décembre 2013 dessine les nouveaux contours de la 3<sup>ème</sup> Ville du Département et porte d'entrée sud de l'agglomération dijonnaise.

Avec l'arrivée du tramway en décembre 2012, le quartier du Mail poursuit sa mutation avec la livraison des premières opérations du projet « Cœur de Ville » en 2014 : aménagement de l'espace public au sein de la ZAC Centre-ville et du parc urbain ; livraison de l'équipement culturel en septembre mais également livraison de deux opérations de diversification de l'offre d'habitat, représentant plus de 100 logements.

Au-delà de ces actions déjà mises en œuvre, et dans la perspective du Contrat de Ville et du NPNRU, la Ville de Chenôve souhaite répondre aux enjeux suivants :

- ⤴ poursuivre la mutation engagée dans le cadre du PNRU aux abords du cœur de ville et, plus généralement, conforter l'attractivité résidentielle, l'attractivité des équipements et la qualité des espaces publics du grand ensemble,
- ⤴ favoriser la mise à niveau du parc de logements en copropriété du grand ensemble (près de 40% du parc de logements de la ZUS),
- ⤴ faire rayonner le cœur de ville en cours d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

**La Ville de Chenôve souhaite réaliser une étude urbaine** permettant de consolider l'ensemble des réflexions en cours (révision du PLU, études de programmation sectorielles,...) et se doter, **sur la base d'un diagnostic et d'une approche prospective**, d'un projet **intégrant différents volets (urbain, habitat, social, économique...)** sur lequel s'adosserait un programme d'actions permettant d'achever la transformation du quartier du Mail initiée dans le cadre du PNRU.

L'étude sera réalisée au 2<sup>ème</sup> trimestre 2015.

#### Mode de financement :

Le taux de subvention de l'agence est de 50% de l'assiette subventionnable.

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût (base subventionnable)	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux de subvention	Montant subvention	Année de démarrage
Etude urbaine – Secteur Renan	Commune de Chenôve	45 000,00 €			50,00%	22 500,00 €	2015

#### ❑ Quartier de la Fontaine d'Ouche à DIJON

- L'opération « Etude urbaine – quartier Fontaine d'Ouche » est ajoutée.

##### Descriptif de l'opération :

Afin de poursuivre et d'amplifier la dynamique engagée par le projet de rénovation urbaine d'agglomération, plusieurs études thématiques ont été lancées sur le quartier de la Fontaine d'Ouche (étude « Stratégie Logement », étude préalable « Copropriétés en quartiers ANRU », AMO PSL, Appel à projets « Transports collectifs et mobilité durable »). Elles mettent en évidence la perte d'attractivité et les difficultés auxquelles est toujours confronté le quartier.

L'ensemble des analyses présentées dessine un diagnostic thématique précis du quartier. L'étude urbaine vise à consolider l'ensemble de ces réflexions et à offrir une mise en perspective sociale et urbaine de ces analyses permettant de proposer un schéma directeur à l'horizon 2025 afin de redonner une attractivité au quartier.

##### Mode de financement :

Le taux de subvention de l'agence est de 50% de l'assiette subventionnable.

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût (base subventionnable)	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux de subvention	Montant subvention	Année de démarrage
Etude urbaine – quartier Fontaine d'Ouche	Commune de Dijon	60 000,00 €			50,00%	30 000,00 €	2014

- **L'article 4.2 du titre II de la convention – «4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social » – est modifié comme suit :**

#### **Démolition de logements sociaux**

Le programme de démolition représente pour la période 2005-2015, 1087 logements locatifs sociaux, concernant 18 immeubles situés dans 5 quartiers : les Grésilles à Dijon (540 logements, 7 immeubles) ; le Mail à Chenôve (259 logements, 4 immeubles) ; le Belvédère à Talant (112 logements, 4 immeubles) ; le Centre-ville à Quetigny (40 logements, 1 immeuble) ; Stalingrad – Via Romana (136 logements, 2 immeubles)

Dans la convention initiale figurait la démolition de l'immeuble Charles Péguy (161 logements) décidée dans le cadre de l'ORU du Mail à Chenôve dont il s'agissait 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.

Ce qui porte le programme de démolition à 1248 logements locatifs sociaux.  
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 tout en assurant une diversification tant des typologies que des statuts d'occupation ;
- ⤴ 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 :

Elle concerne le **relogement des locataires de 1127 logements sociaux** dont :

- ⤴ **1087** logements sociaux à démolir sur la période 2005-2015
- ⤴ **40** logements faisant l'objet d'un changement d'usage.

**Le processus de relogement est achevé pour 845 ménages.**

**Il restera désormais à reloger les ménages résidant à Réaumur et dans les deux bâtiments du quartier Stalingrad – Via Romana. Ce relogement a d'ores et déjà commencé. Au 30 septembre 2014, il ne restait plus 115 ménages à reloger sur 282.**

Le programme des démolitions 2005-2015 porte sur l'ensemble des bâtiments suivants :

Secteur	Bailleur	Nombre de logements	Année de démolition
Le Mail Immeuble Charcot	Dijon Habitat	79	Démoli le 17 avril 2008
Le Mail Immeuble RUDE	Dijon Habitat	90	Démoli le 3 novembre 2010
Le Mail Immeuble RUE DES CLEMATITES	ORVITIS	54	Démoli en septembre 2011
Le Mail Immeuble Lamartine (partiellement)	ORVITIS	36	Démoli en mars 2012
Le Belvédère 13, 15, 17, 19 Avenue du Mail	ORVITIS	112	Démoli en juin 2012
Les Grésilles Immeuble Marc Seguin 1	Dijon Habitat	59	Démoli le 17 octobre 2008
Les Grésilles Immeuble Marc Seguin 2	Dijon Habitat	20	Démoli le 17 octobre 2008
Les Grésilles Immeuble Paul Bur	Dijon Habitat	142	Démoli le 19 février 2010
Les Grésilles Immeuble Magellan	Dijon Habitat	40	Démoli en 2009
Les Grésilles Immeuble Andersen	Dijon Habitat	56	Démoli en janvier 2011
Les Grésilles Immeuble Ibsen	Dijon Habitat	77	Démoli en février 2010
Quetigny Centre Ville Ilot Huches Château Cromois	SCIC HABITAT BC	40	Démoli le 10 février 2010
Les Grésilles Immeuble REAUMUR	Dijon Habitat	146	2 <sup>ème</sup> semestre 2015
<b>Stalingrad – Via Romana Bâtiment A</b>	<b>Dijon Habitat</b>	<b>79</b>	<b>2<sup>ème</sup> semestre 2014</b>

Stalingrad – Via Romana Bâtiment B	Dijon Habitat	57	2 <sup>ème</sup> semestre 2015
<b>TOTAL</b>		<b>1087</b>	

#### ❑ Quartier Les Grésilles à DIJON

- L'opération « Aménagement transversale Grésilles extension » est modifiée  
Participation de l'ANRU 319 917,24 € au lieu de 341 528 €
- L'opération « Aménagement transversale centre (30 % du coût total) » est modifiée  
Participation de l'ANRU 692 431,05 € au lieu de 772 472 €
- L'opération « Andersen » est modifiée  
Participation de l'ANRU 278 932,40 € au lieu de 172 242,46 € (fongibilité)
- L'opération « Ibsen » est modifiée  
Participation de l'ANRU 340 587,62 € au lieu de 341 528 € (fongibilité)
- Remarque sur l'opération « Réaumur » :  
L'opération de démolition de l'immeuble Andersen étant soldée, Dijon Habitat doit régulariser la question de la valorisation foncière de la parcelle initialement dédiée à la Foncière Logement. Pour cela Dijon Habitat devra valoriser en tant que réserve foncière ladite parcelle en l'imputant sur la FAT de 1<sup>er</sup> acompte de la démolition de l'immeuble Réaumur. L'avis du service des domaines sera requis.

#### ❑ Quartier Le Mail à CHENÔVE

- L'opération « démolition immeuble Rude » est modifiée  
Participation de l'ANRU 2 379 084,47 € au lieu de 2 549 979,35 €
- L'opération « démolition partielle de l'immeuble rue Lamartine » est modifiée  
Participation de l'ANRU 494 111,19 € au lieu de 507 891,86 €
- L'opération « démolition immeuble 17 à 27 rue des Clématites » est modifiée  
Participation de l'ANRU 1 642 194,08 € au lieu de 1 690 341,35 €

#### Changement d'usage de logements sociaux

##### ❑ Quartier Les Grésilles à DIJON

- L'opération « Pépinière d'entreprises (Boutaric) » est supprimée

#### Reconstitution de l'offre locative sociale démolie dont la démolition est financée par l'ANRU : production de l'offre locative sociale (PLAI, PLUS, PLUS-CD, résidence sociale)

Ce programme repose sur la réalisation de **1112 logements** :

La répartition et les taux de subvention de l'ANRU sont les suivants :

- ▲ **836 PLUS-CD** dont :
  - **623** en neuf à 22%
  - **56** en acquisition-amélioration à 22%

- 113 en neuf à 17%
- 44 en neuf à 12%
- ▲ 80 PLUS en neuf à 5%
- ▲ 8 PLUS en acquisition-amélioration à 10%
- ▲ 188 PLAI à 20 % dont en 138 en neuf et 50 en acquisition-amélioration

La problématique de reconstitution de l'offre locative sociale, liée aux opérations de démolition, 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.**

Le taux de subvention majoré aux taux de 22 % et 17% (cf. **logements PLUS-CD**) doivent permettre de **réduire les loyers de l'ensemble de ces logements neufs (minoration a minima de 10 % pour tous les logements)** et limiter ainsi le taux d'effort des familles qui y seront relogées. **Afin d'amplifier cet effet, les collectivités locales – Villes, Conseil Régional, Conseil Général et Communauté d'agglomération – apportent également leur soutien financier aux opérations de reconstitution.**

La surcharge foncière ne pourra être prise en compte par l'ANRU que dans le cadre de la construction des logements sociaux hors ZUS et que dans la mesure où cette dernière pourra être justifiée et dans les conditions suivantes :

- un financement de la partie de la charge foncière de l'opération qui dépasse la valeur de référence. Le dépassement est égal à la différence entre la charge foncière réelle et le produit de la VFR (valeur foncière de référence) par la surface utile de l'opération. Le dépassement ainsi calculé, dans la limite de deux fois la VFR totale en construction neuve et de 0,4 fois la valeur de référence totale en acquisition – amélioration constitue l'assiette subventionnable.
- La subvention pour surcharge foncière n'est accordée que si une collectivité locale subventionne au moins 20% du dépassement

La localisation des **1112** logements (dont 982 logements au titre de la reconstitution de l'offre locative et 12 hors reconstitution) se répartit comme suit :

- sur les ZUS : 558 logements (50 %)
- hors ZUS : 554 logements (50 %)

Ces programmes sont réalisés par DIJON HABITAT (783 logements), VILLEO (53 logements), SCIC HABITAT BOURGOGNE CHAMPAGNE (60 logements) et ORVITIS (216 logements).

#### □ Quartier Le Mail à CHENÔVE

- L'opération « 6 PLUS-CD à 22 % acquisition – amélioration groupe scolaire 'Gambetta' » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 116 274,92 € au lieu de 116 274,94 €

- L'opération « 10 PLUS-CD à 22 % acquisition – amélioration groupe scolaire 'En Saint-Jacques' » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 216 560,43 € au lieu de 217 254,28 €

- L'opération « 4 PLUS-CD à 22 % acquisition – amélioration groupe scolaire 'Les Violettes' » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 88 069,66 € au lieu de 95 735,89 €

- L'opération « construction de 9 PLAI rue Germinal, Stade Congourdan » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 248 841,65 € au lieu de 272 895 €

- L'opération « construction de 32 PLUS-CD à 22 % rue Germinal, Stade Congourdan » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 999 962,80 € au lieu de 1 048 340 €

- L'opération « 15 PLUS-CD à 17 % place Coluche (emprise Lamartine) » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 251 369,69 € au lieu de 265 000 €

- L'opération « 10 PLUS + 5 PLUS-CD à 17 % boulevard Bazin à Chenôve » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 144 662,35 € au lieu de 160 000 €

- L'opération « Construction de 23 PLUS-CD à 22 % rue de Marsannay » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 748 983,87 € au lieu de 773 148 €

- L'opération « Construction de 14 PLUS-CD à 22 % quai Gauthey à Dijon » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 432 503,04 € au lieu de 455 808,08 €

#### ❑ **Quartier Les Grésilles à DIJON**

- L'opération « OPR Construction 30 logements PLUS CD 'Magellan Nord' » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 779 217,56 € au lieu de 779 217,83 €

- L'opération « OPR Construction 20 logements PLUS CD 'Magellan Nord' » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 521 142,32 € au lieu de 521 142,42 €

- L'opération « OPR Construction 7 logements PLUS CD 'Magellan Sud' » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 176 591,42 € au lieu de 176 591,46 €

- L'opération « Construction 20 logements PLUS CD 'Magellan Sud' » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 500 818,33 € au lieu de 500 818,40 €

- L'opération « Construction 20 logements PLUS CD 'Andersen' » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 808 256,07 € au lieu de 808 256,42 €

- L'opération « 40 PLUS CD à 17% + 78 PLAI (reconstitution Réaumur) » est supprimée.

*La reconstitution sera réalisée au travers de 8 opérations. Il est précisé que le nombre de logements et le type de financement n'est pas modifié.*

- L'opération « Reconstitution Boutaric » est supprimée.

*Suite à la suppression du projet « Pépinière d'entreprises » initialement prévu au sein du bâtiment Boutaric, la reconstitution des logements n'est plus nécessaire.*

- **Les opérations liées à la reconstitution de l'immeuble Réaumur sont ajoutées**

**118 logements, tous situés hors ZUS, seront réalisés au travers de 8 opérations :**

- × 1/3 de PLUS – CD neuf à 17 %, soit 40 logements

- × 2/3 de PLAI en neuf à 20 %, soit 78 logements

**Ces programmes seront réalisés par Dijon Habitat.**

Les programmes sont les suivants :

- \* Trinité – 16 PLAI – VEFA
- \* Mona Lisa – 14 PLAI – VEFA
- \* St John Perse – 13 PLAI – VEFA
- \* Maraîchers Lot 1C – 5 PLAI – VEFA
- \* Maraîchers Lot 1F – 3 PLAI – VEFA
- \* Baudinet II – 3 PLAI
- \* Arsenal – 24 PLAI
- \* Arsenal – 40 PLUS – CD

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût (base subventionnable)	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux de subvention	Montant subvention	Année de démarrage
Trinité – 16 PLAI – VEFA – Reconstitution Réaumur	Dijon Habitat	2 263 200,00 €			17,57%	397 642,00 €	2014
Mona Lisa – 14 PLAI – VEFA – Reconstitution Réaumur	Dijon Habitat	1 980 300,00 €			17,05%	337 721 €	2014
St John Perse – 13 PLAI – VEFA – Reconstitution Réaumur	Dijon Habitat	1 838 850,00 €			17,58%	323 296 €	2014
Maraîchers Lot 1C – 5 PLAI – VEFA – Reconstitution Réaumur	Dijon Habitat	707 250,00 €			17,09%	120 860,00 €	2014
Maraîchers Lot 1F – 3 PLAI – VEFA – Reconstitution Réaumur	Dijon Habitat	424 350,00 €			17,10%	72 548,00 €	2014
Baudinet II – 3 PLAI – VEFA – Reconstitution Réaumur	Dijon Habitat	424 350,00 €			17,10%	72 548,00 €	2014
Arsenal – 24 PLAI – Reconstitution Réaumur	Dijon Habitat	3 394 800,00 €			17,54%	595 418,00 €	2014
Arsenal – 40 PLUS-CD – Reconstitution Réaumur	Dijon Habitat	5 658 000,00 €			15,11%	855 037,00 €	2014

#### ❑ Quartier Stalingrad – Via Romana à DIJON

- Les opérations liées à la reconstitution des immeubles Stalingrad, Bâtiments A et B, sont ajoutées

136 logements seront reconstitués par Dijon Habitat :

- \* 25 PLUS – CD à 12 %
- \* 30 PLUS à 5 %
- \* 81 PLAI à 20 %

60 logements, 25 PLUS – CD , 30 PLUS et 20 PLAI, seront reconstruits sur site.

76 logements PLAI seront reconstruits hors site.

L'ensemble de cette reconstitution se répartit en 6 opérations :

- \* Sur site – 10 PLUS CD, 30 PLUS et 5 PLAI – Neuf
- \* Sur site – 15 PLUS CD – VEFA

- × Volpiano – 50 PLAI – Acquisition - Amélioration
- × Ernest Lory – 15 PLAI – Neuf
- × Maraîchers Lot 1A – 6 PLAI – VEFA
- × Arsenal – 5 PLAI – Neuf

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût (base subventionnable)	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux de subvention	Montant subvention	Année de démarrage
Sur site – Neuf – 10 PLUS-CD, 30 PLUS, 5 PLAI – Reconstitution Stal.	Dijon Habitat	6 365 250,00 €			6,48%	412 175,00 €	2014
Sur site – VEFA– 15 PLUS-CD – Reconstitution Stal.	Dijon Habitat	2 121 750,00 €			9,52%	201 988,00 €	2015
Volpiano – AA – 50 PLAI – Reconstitution Stal.	Dijon Habitat	2 298 147,00 €			22,49%	516 839,00 €	2014
Ernest Lory – Neuf – 15 PLAI – Reconstitution Stal.	Dijon Habitat	2 121 750,00 €			17,57%	372 871,00 €	2014
Maraîchers Lot 1A – 6 PLAI – Neuf – Reconstitution Stal.	Dijon Habitat	848 700,00 €			17,08%	144 999,00 €	2014
Arsenal – 5 PLAI – Reconstitution Stal.	Dijon Habitat	707 250,00 €			17,61%	124 563,00 €	2014

#### ❑ Quartier Le Belvédère à TALANT

- L'opération « Construction de 42 logements PLUS-CD à 22 % sur site » est modifiée. Participation de l'ANRU : 1 133 065,26 € au lieu de 1 133 065,38 €

#### Réhabilitation de logements sociaux

#### ❑ Quartier Les Grésilles à DIJON

- L'opération « Réhabilitation Boutaric » est supprimée.  
*Des travaux de réhabilitation du bâtiment Boutaric sont prévus mais ils seront réalisés par le bailleur dans le cadre de son Plan Stratégique Patrimonial, sans intervention de l'ANRU. Ils seront réalisés en même temps que la résidentialisation du bâtiment.*

#### ❑ Quartier Stalingrad – Via Romana à DIJON

- L'opération « Réhabilitation Résidence Blanqui » est ajoutée :

#### Descriptif de l'opération :

La réhabilitation des bâtiments existants participe à la cohérence du projet d'ensemble. L'objectif est, à terme, d'estomper la différence de perception et d'attractivité entre bâti existant, rénové, et construction neuve. Les travaux poursuivent, d'une part l'amélioration du confort de vie des locataires par l'amélioration énergétique des bâtiments et le changement de composants dans les logements, d'autre part la mise aux normes des parties communes et des logements (sécurité incendie, électrique,...). Des études de maîtrise d'œuvre seront lancées par Dijon Habitat pour arrêter le programme de travaux définitifs.

La résidence Blanqui est constituée d'un bâtiment de 40 logements répartis 5 niveaux ainsi que d'un espace vert arboré. Les travaux prévus sont les suivants :

- ▲ Amélioration de la performance énergétique :
  - isolation de l'enveloppe du bâtiment ;
  - rénovation des installations techniques : VMC, robinetterie radiateurs...
- ▲ Raccordement au nouveau réseau de chaleur urbain
- ▲ Mise aux normes (sécurité incendie, sécurité électrique...) des parties communes et des logements
- ▲ Amélioration du confort de vie des locataires (embellissement des parties communes, interventions dans les logements...)
- ▲ Traitement des pieds de l'immeuble en cohérence avec l'opération d'aménagement d'ensemble

#### Mode de financement :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût (base subventionnable)	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux de subvention	Montant subvention	Année de démarrage
Réhabilitation Résidence Blanqui	Dijon Habitat	1 736 329,00 €			5,05%	87 669,00 €	2014

## **Résidentialisation**

### **□ Quartier Les Grésilles à DIJON**

- L'opération « Residentialisation Boutaric » est modifiée.  
Participation de l'ANRU : 255 200 € au lieu de 72 004 €

#### Descriptif de l'opération :

Les travaux de réhabilitation et de residentialisation de l'immeuble Boutaric sont confiés à une maîtrise d'oeuvre unique. La réalisation des travaux, réhabilitation et residentialisation, est programmée au premier trimestre 2016. La consultation pour la maîtrise d'oeuvre a été lancée en avril 2014. Les études, notamment les diagnostics, sont en cours.

Le programme de travaux de residentialisation prévoit notamment :

- ▲ la sécurisation des accès à l'immeuble ainsi qu'aux communs
- ▲ reprofilage et extension du parking
- ▲ clôture de la zone et fermeture du parking
- ▲ reprofilage et réaménagement des espaces verts
- ▲ mise en place de dispositifs ou d'aménagements permettant de garantir la sécurité-sûreté de cette zone, et la réappropriation de cet espace par ses habitants

Les travaux de réhabilitation, financés uniquement sur fonds propres du bailleur, prévoient la mise aux normes des équipements, l'amélioration du cadre de vie et du confort des habitants.

L'opération de residentialisation sera instruite et financée qu'avec justificatif de l'engagement bien avancé des travaux de réhabilitation.

### **□ Quartier Le Belvédère à TALANT**

- L'opération « Residentialisation Ilot IV (90 logements) » est modifiée.  
Participation de l'ANRU : 121 565,24 € au lieu de 127 574 €

## ❑ Quartier Stalingrad – Via Romana à DIJON

- L'opération « Résidentialisation Résidence Blanqui » est ajoutée :

### Descriptif de l'opération :

En parallèle de la réhabilitation, il est programmé la résidentialisation de la Résidence Blanqui afin d'assurer une cohérence avec les travaux d'aménagement du quartier ainsi qu'une sécurisation des espaces de la résidence.

Les travaux prévus sont les suivants :

- ⤴ Une restructuration de l'offre en stationnements, avec un regroupement de l'offre côté nord de la parcelle. Des places de stationnement aérien et en boxes seront proposées ;
- ⤴ Une reprise des voiries et des cheminements pour l'accès au bâtiment et aux stationnements ;
- ⤴ Une reprise des réseaux existants ;
- ⤴ Des aménagements paysagers, qui s'inscriront de manière cohérente dans le projet d'ensemble du quartier.

### Mode de financement :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût (base subventionnable)	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux de subvention	Montant subvention	Année de démarrage
Résidentialisation Résidence Blanqui	Dijon Habitat	350 960,00 €			50,00%	175 480,00 €	2014

- **L'article 4.3 du titre II de la convention – «4-2 L'intervention de l'ANRU sur d'autres types de logements » – est modifié comme suit :**

## Accession à la propriété

### ❑ Quartier Le Mail à CHENÔVE

La construction des 70 logements en accession sociale sur l'îlot centralité sera réalisée en deux lots (îlot A et îlot B) avec deux maîtres d'ouvrage distincts. Il convient donc de remettre à jour la convention. La participation de l'ANRU demeure inchangée.

- L'opération « Construction de 70 logements accession sociale (îlot centralité) est supprimée.
- L'opération « Construction de 40 logements accession sociale (îlot A) est ajoutée.

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût (base subventionnable)	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux de subvention	Montant subvention	Année de démarrage
Construction de 40 logts accession sociale (îlot A)	SCCV Les Pressoirs	6 587 426 €			6,07%	400 000 €	2014

- L'opération « Construction de 30 logements accession sociale (îlot B) est ajoutée.

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût (base subventionnable)	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux de subvention	Montant subvention	Année de démarrage
Construction de 30 logts accession sociale (îlot B)	SCCV Le Chapitre	4 940 569 €			6,07%	300 000 €	2014

- L'opération « 8 logements en accession sociale rue des Narcisses (emprise 64) » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 70 000 € au lieu de 80 000 €

- **L'article 4.4 du titre II de la convention – «L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics » – est modifié comme suit :**

### **Aménagement et création des espaces publics**

#### **❑ Quartier Les Grésilles à DIJON**

- L'opération « Aménagement du mail piétons des Grésilles » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 60 851,14 € au lieu de 66 224 €

#### **❑ Quartier Stalingrad – Via Romana à DIJON**

- L'opération « Aménagement Secteur Stalingrad – Via Romana » est ajoutée :

#### **Descriptif de l'opération :**

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de 6 nouveaux îlots appelés à recevoir des formes urbaines différentes qui apporteront rythme et diversité au projet urbain. L'objectif du projet d'aménagement est de désenclaver le quartier et d'améliorer les espaces publics extérieurs.

La trame viaire sera restructurée pour s'accrocher aux voiries et cheminements doux existants. Ainsi, une voirie Est-Ouest sera créée reliant la rue Henri Farman au boulevard Stalingrad. Ce maillage sera complété par une liaison Nord – Sud permettant de relier l'allée des Erables Planes, chemin piétons/circulation douce permettant d'accéder au quartier Château de Pouilly, depuis le tissu pavillonnaire au sud.

Pour ce faire, Dijon Habitat a programmé la démolition des deux bâtiments « Stalingrad », bâtiment A et bâtiment B, et s'est porté acquéreur de terrains appartenant à la Ville de Dijon d'une superficie d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût (base subventionnable)	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux de subvention	Montant subvention	Année de démarrage
Aménagement Secteur Stalingrad – Via Roman	Dijon Habitat	2 715 547,00 €			18,29%	496 637,00 €	2014

#### **❑ Quartier Le Mail à CHENÔVE**

- Remarque sur l'opération « Aménagement Centre-ville » :

La SPLAAD devra, au solde, valoriser la parcelle initialement dédiée à la Foncière Logement en réserve foncière. L'avis du service des domaines sera requis.

## Equipements publics

### ❑ Quartier Le Belvédère à TALANT

- L'opération « Aménagement locaux TURBINE » est modifiée.

Participation de l'ANRU : 10 293,43 € au lieu de 23 027 €

- L'opération « Organisation des enseignements concernant les équipements » est supprimée.

## Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

### ❑ Quartier Les Grésilles à DIJON

- L'opération « Construction de commerces en RDC Logements transversale phase 3 » est supprimée.

- L'opération « Pépinières d'entreprises culturelles et créatives » est ajoutée :

#### Descriptif de l'opération :

**Une surface d'environ 900 m<sup>2</sup>** serait nécessaire à la pépinière d'entreprises culturelles et créatives :

- Un espace « **Accueil / convivialité / Expositions** » pour entrepreneurs, salariés et visiteurs (100 m<sup>2</sup>)
- Un **espace de coordination** du pôle : Gestion administrative, communication, centre de ressources, salle de réunion (120 m<sup>2</sup>).
- **25 à 30 espaces de travail** pour les entreprises dans des surfaces de 12 à 80 m<sup>2</sup> (650 m<sup>2</sup>).

Dijon Habitat garde la propriété de la pépinière. La structure sera gérée par une gestionnaire unique, l'association « La Coursive », présente sur le territoire des Grésilles depuis 2007, qui versera une redevance à Dijon Habitat.

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût (base subventionnable)	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux de subvention	Montant subvention	Année de démarrage
Pépinière culturelle et d'entreprises Boutaric	Dijon Habitat	1 742 922,00 €			13,40%	233 506,00 €	2014

### **Article 5.6 : L'article 5 du titre III de la convention – « Les contreparties cédées à Foncière Logement »**

Par un courrier en date du 16 décembre 2011, la Foncière Logement a informé l'agglomération de la suspension de l'exécution de la convention qui lie les deux parties. Ainsi, les opérations restant à conduire ne pourront pas être réalisées. A l'échelle de l'agglomération, deux opérations, représentant 92 logements, sont concernées :

- ✦ 22 logements à Dijon, dans le quartier des Grésilles, sur le site « Andersen »

- ✧ 70 logements à Chenôve, dans le quartier du Mail, au sein de la ZAC « Centre-ville », soit l'ensemble des logements devant être réalisés par la Foncière Logement sur ce territoire.

A l'issue des discussions menées au premier trimestre 2014 entre la délégation locale de l'ANRU, Villéo et les communes concernés, il convient de rappeler que, faute de projets permettant de réaliser des logements locatifs libres, les deux communes souhaitent que les terrains concernés soient considérés comme des réserves foncières.

Ainsi, l'article 5 du titre III de la convention - « Les contreparties cédées à Foncière Logement » est modifiée comme suit :

- **Quartier du Mail à CHENÔVE** : environ 6 000 à 7 000 m<sup>2</sup> de SHON (soit environ entre 60 et 70 logements), sur un tènement foncier situé dans le périmètre de la ZAC Centre Ville bordé par la rue Changenet et les boulevards Branly et de Lattre de Tassigny. La libération de cette emprise nécessitera préalablement de transférer le Service Municipal des Affaires Scolaires et le Centre Communal d'Action Sociale, d'acquérir une parcelle bâtie et de supprimer une portion du boulevard Branly. La cession des terrains à Foncière Logement pourra s'effectuer au plus tôt en 2013 »

Sur cette base et en fonction de la finalisation du plan de composition urbaine sur le secteur, des échanges complémentaires devront avoir lieu entre la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération dijonnaise et Foncière Logement. Une étude de faisabilité sera en effet menée par Foncière à partir du projet urbain finalisé afin de déterminer plus précisément la localisation du programme à réaliser, le nombre et la typologie des logements à construire sur cette emprise. Une attention particulière sera apportée à l'intégration urbaine du programme de Foncière Logement au regard des contraintes suivantes :

- proximité entre l'immeuble de SCIC Habitat et le futur programme de Foncière Logement
- Accessibilité et desserte du futur programme.

Le projet est abandonné par Foncière Logement. La ville de Chenôve constitue à son profit une réserve foncière de ces terrains.

- **Quartier des Grésilles à DIJON** : Réalisation de 13 000 à 14 000 m<sup>2</sup> de SHON (soit environ 110 à 115 logements) sur des emprises foncières appartenant à Dijon Habitat, représentant 23 à 25 % des m<sup>2</sup> de SHON créés grâce au projet de rénovation urbaine.

Un plan indicatif relatif à la localisation et aux surfaces des terrains réservés à l'association Foncière Logement au titre de ses contreparties est présenté en annexe 1.2.

La surface ainsi que la localisation de la contrepartie ont été arrêtées pour l'îlot Seguin. Un regroupement a eu lieu entre les parcelles Magellan Nord et Sud définies dans la convention initiale.

Pour les sites 1, 2 et 3, les éléments précisés dans le tableau ci-dessous sont issus des opérations en cours.

Le projet à venir sur le site 4, « Andersen », est abandonné par Foncière Logement. La ville de Dijon constitue à son profit une réserve foncière de ce terrain.

	Quartier du Mail CHENÔVE	Quartier des Grésilles DIJON	Quartier du Belvédère TALANT	Quartier du Bief du Moulin LONGVIC	Quartier du Centre- ville QUETIGNY
Adresse	Ilot Voltaire (rue Changent, Boulevard Branly) Opération abandonnée	Site 1 : Paul Bur (programme livré en octobre 2013) Site 2 : Seguin (Programme livré le 15 novembre 2010) Site 3 : Magellan (en cours de réalisation) Site 4 : Andersen (opération abandonnée)	Rue Louis Jouvét (programme livré en janvier 2014)	Ecole du Bourg (Programme livré le 16 mars 2012)	Rue des Aiguisons (Programme livré le 27 juin 2012)
Situation en ZUS ? (oui/non)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Propriétaire(s) du terrain	Ville de Chenôve Particulier (acquisition prévue par la SPLAAD)	Dijon Habitat	Ville de Talant	Ville de Longvic	Ville de Quetigny
Utilisation actuelle du terrain	Partiellement disponible	Partiellement disponibles	Disponible	Disponible	Disponible
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	Surface totale évaluée à <b>7000m<sup>2</sup></b> Surface à détacher pour Foncière logement : de 3000 à 3500 m <sup>2</sup>  Surface à valider par FL ainsi que la localisation précise de l'emprise cessible	Surface à détacher pour Foncière logement Site 1 : 1960 m <sup>2</sup> Site 2 : 2510 m <sup>2</sup> Site 3 : 3972 m <sup>2</sup> Site 4 : de 2600 m <sup>2</sup> minimum à 2700 m <sup>2</sup> maximum  Soit un total de 10 643 m <sup>2</sup> minimum	Surface totale : <b>7340 m<sup>2</sup></b>  Surface à détacher pour Foncière : 2256 m <sup>2</sup>	Surface totale : <b>2794 m<sup>2</sup></b>  Surface à détacher pour Foncière : 2256 m <sup>2</sup>	Surface totale affectée pour la Foncière Logement : <b>1618 m<sup>2</sup></b>
SHON (m <sup>2</sup> )	Entre 6000 et 7000 m <sup>2</sup>	Site 1 : 2800 m <sup>2</sup> Site 2 : 4700 m <sup>2</sup> Site 3 : 4000 m <sup>2</sup> Site 4 : 2700 m <sup>2</sup>  Soit un total de 14 200 m <sup>2</sup> environ	Environ 2300 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/ année)	12/2011	Transfert de propriété à la foncière Site 1 : 2010 Site 2 : 2008 Site 3 : 2010 Site 4 : 2011	2010	2010	2009

Références cadastrales	Voir plan annexé	Voir plan annexé	Section BO n° 273,276 et 277	BS 318 et 320	AP : 144, AP : 170
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels *Nombre de logements collectifs	50 logements collectifs et/ou intermédiaires maximum	Site 1 : 26 logements collectifs Site 2 : 20 logements collectifs et 12 logements intermédiaires Site 3 : 31 logements intermédiaires Site 4 : environ 25 logements intermédiaires Soit un total de 110 à 115 logements	Environ 20 logements	10 logements individuels groupés (maisons de ville)	4 logements individuels et 4 logements collectifs

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Article 5.7 : L'article 6 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet » est complété et modifié comme suit :**

Au plus tard à la date anniversaire des 5 ans de la signature de la convention pluriannuelle de rénovation urbaine ou de la nouvelle date d'échéance prorogée par avenant, seront précisées par avenant:

- La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au Règlement comptable et financier de l'agence,
- La date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence.

Ces deux dates limites s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle. Elles sont indiquées à l'article 5.13 du présent avenant.

**Article 5.8 : L'article 7 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU » est annulé et remplacé par l'article 7 – « Le plan de financement des opérations du programme » – est modifié comme suit :**

Le tableau B de l'annexe 2 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimés, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du programme national de rénovation urbaine. Ce tableau financier indique l'année et le semestre de démarrage de chacune des opérations contractualisées, et leur durée en semestre.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans l'article 4 de la convention appliqué au coût éligible, au sens du règlement général, de l'opération. Ces subventions sont **plafonnées opération financière par opération financière**, au sens du règlement comptable et financier, telles que définies dans le même tableau. Elles ne sont pas susceptibles d'actualisation.

Les subventions de l'Agence seront versées dans les conditions administratives et techniques définies par le règlement général et par le règlement comptable et financier applicables à la date de l'engagement financier de l'opération (Décision attributive de subvention)

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de **72 954 034 €**, dont **466 000 €** au titre du Plan de Relance, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 2.

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.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à quatre vingt dix neuf millions deux cent quatre vingt dix huit mille trois cent cinquante quatre euros (**92 290 057 €**). Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les prêts CIL mentionnés dans le tableau financier B de l'annexe 2 sont indiqués sous réserve de validation selon la procédure élaborée en concertation entre l'ANRU et l'UESL.

Les engagements du Conseil régional et du Conseil général sont détaillés dans l'article 5.13 du présent avenant.

**Article 5.9 : L'article 8 du titre IV de la convention – « Les opérations du projet, hors programme » – est modifié comme suit :**

Trois opérations sont ajoutées :

<b>Opérations concourant à la réussite du projet</b>	<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	<b>Coût en € TTC</b>	<b>Echéancier</b>
<b>Réhabilitation</b>			
Quartier Stalingrad – Via Romana Réhabilitation du foyer Blanqui	Dijon Habitat	832 119 €	2e semestre 2015
<b>Résidentialisation</b>			
Quartier Stalingrad – Via Romana Résidentialisation du foyer Blanqui	Dijon Habitat		2e semestre 2015

Les opérations de diversification :

Les opérations de la Ville de Chenôve sont essentiellement concentrées dans leur cœur de ville, dans le cadre du PRU d'agglomération ou de la ZAC Centre-Ville. Il vise à la

diversification de l'offre de logements sur la commune (accession sociale ou accession libre). Globalement ces projets prévoient la production de 40 à 60 logements par an entre 2014 et 2018 puis la livraison de 20 à 30 logements par an jusqu'en 2024. Cette production correspond aux besoins de la commune.

Les projets programmés au sein du quartier des Grésilles s'inscrivent également dans cette logique. Après les programmes livrés en 2013, Epirey et Place Galilée notamment (accession et PLS), quelques programmes inscrits au PRU actuel reste à livrer en 2015 et début 2016 : les 40 derniers logements de l'AFL, 71 logements en accession abordable. Une résidence étudiante de 128 logements sera également livrée afin de compléter l'offre autour de la place Galilée. Les autres projets (îlot Bégnigne Joly et îlot Réaumur) ne seront pas livrés avant 2020.

Les projets de construction neuve dans le reste de la Ville de Dijon, notamment ceux situés dans le sud de la commune, s'inscrivent dans les objectifs du PLH. Ainsi, ils répondent à la nécessité pour la ville de Dijon de se conformer à l'article 55 de la loi SRU pour atteindre 25 % de logements à loyer modéré (20 % au moment de l'adoption du PLH). Cet objectif repose sur un principe de mixité obligatoire dans les opérations de plus de 1 000 m<sup>2</sup> SP. Ce taux de mixité est inversement proportionnel au taux de logements à loyer modéré du quartier. Ainsi, les projets pour le sud Dijonnais, tels qu'ils sont programmés à l'heure actuelle, prévoient la production de 150 à 300 logements par an jusqu'en 2024, dont 30 % à 50 % de logements à loyer modéré.

**Article 5.10 : L'article 9 du titre IV de la convention « Le plan de Relogement » est annulé et remplacé par l'article 9 « Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition (s'il y a lieu, les opérations de requalification d'îlot d'habitat dégradé, les actions de portage ou de démolition de copropriété dégradée) » ainsi rédigé :**

« Conformément au règlement général de l'ANRU et à la stratégie de relogement figurant au projet qui traduit une politique de peuplement de l'ensemble des partenaires locaux du projet (Cf Annexe 1), la communauté d'agglomération du Grand Dijon et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent :

- à assurer des relogements de qualité prenant en compte les besoins et objectifs de maîtrise des restes à charge—des ménages concernés par les opérations de démolition conformément aux éléments indiqués au règlement général (Titre II-1.1.3);
- à signer et à transmettre dans un délai de 6 mois la charte partenariale de relogement (principes et conditions des relogements, engagements de chaque partenaire, nature et localisation de l'offre de relogement, modalités d'accompagnement des ménages relogés, modalités de suivi des relogements....)
- à conduire le plan de relogement lié à chaque opération de démolition »

Le bilan des relogements présentés dans l'avenant n°4 reste d'actualité.

Au 15 mars 2014, trois bâtiments restaient à démolir, tous propriétés de Dijon Habitat : Stalingrad Bâtiment A et B et Réaumur.

Afin de gérer ce relogement, Dijon Habitat a mis en place une équipe dédiée en interne : 2 chargées de relogement spécialisées et leur chef de service mèneront ces actions de relogement dans le cadre règlementaire de l'ANRU.

Un comité de suivi, composé du bailleur, de la Communauté d'agglomération du Grand Dijon et de la Délégation locale de l'ANRU, s'assurera du respect des engagements et de la bonne

conduite de ces relogements. Il se réunira deux fois par an. La Communauté d'agglomération a saisi l'ensemble des bailleurs afin que chacun contribue au relogement comme cela a été fait depuis 2004.

Le comité de suivi s'est réuni le 23 octobre dernier pour dresser un premier bilan. Le bâtiment Stalingrad B est désormais vide de tout occupant. Sur les 43 occupants, le bilan est le suivant :

- ⤴ 1 décohabitation
- ⤴ 2 relogements provisoires
- ⤴ 4 baux associatifs (aucune précision n'est demandée pour ces logements)
- ⤴ 8 ménages ont été relogés dans du neuf ou conventionnés depuis moins de 5 ans (dont 2 autres bailleurs)
- ⤴ 20 relogements en ZUS, 18 aux Grésilles à Dijon et 2 au Belvédère à Talant

Dans le bâtiment Stalingrad A, il reste 37 ménages à reloger, dont 20 souhaitent rester sur site. Pour le bâtiment Réaumur, les enquêtes ménages ont débuté en septembre 2014. La majorité des ménages souhaitent rester sur site.

**Article 5.11 : Les sous-articles de l'article 10 du titre IV de la convention – « Les mesures de développement économique et social » – sont modifiés comme suit :**

Article inchangé

**Article 5.12 : L'article 11 du titre IV de la convention – « Les mesures d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants » – est modifié comme suit :**

Article inchangé

**Article 5.13 : L'article 12-1 du titre V « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » est annulé et remplacé par l'article 12-1 « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » ainsi rédigé et les articles 12-1 et 12-2 sont complétés**

#### **« Article 12-1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence »**

Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial dans le cadre d'une fiche navette de paiement en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération selon

les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date de la décision attributive de subvention ».

### **Dates limites de clôture des engagements contractuels de la convention pluriannuelle:**

La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au 15 octobre 2015

Au-delà de cette date, toute opération n'ayant pas fait l'objet d'une Décision Attributive de Subvention sera désaffectée.

La date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au 15 octobre 2018.

A cette date, les opérations non encore soldées seront soit soldées en l'état connu des dépenses justifiées, ou feront l'objet d'un recouvrement le cas échéant.

**Une dérogation pour la dernière opération d'accession aidée à Chenôve (îlot B) et pour le quartier Stalingrad – Via Romana a été validée par le Comité d'engagement du 7 juillet 2014.** En effet, si ces opérations seront physiquement terminées à la fin de l'année 2018, les demandes de subventions ne pourront pas être réalisées compte-tenu des pièces administratives nécessaires à fournir.

C'est pourquoi, pour les opérations du quartier Stalingrad – Via Romana ainsi que l'opération d'accession aidée à Chenôve (îlot B Centralité), les dates retenues sont les suivantes :

- **date limite de demande de 1<sup>er</sup> acompte : 15 avril 2016**
- **date limite de demande de solde : 15 avril 2019**

### **Article 12-2 : Autres dispositions**

Conformément à l'article 6 de la **Convention de rénovation urbaine entre le Grand Dijon et la Région Bourgogne signée le 12 mai 2005**, la Région s'engage sur une enveloppe maximale de **31,4 M€** dont **4,5 M€ minimum** réservés aux constructions de logements sociaux. Cet engagement s'achève au plus tard le 31 décembre 2015. Il concerne les opérations listées en annexe de ladite convention.

Pour mémoire, il est également rappelé l'engagement antérieur à la convention de 873 350 € pour les opérations suivantes :

- aménagement de la ZAC Champollion - 304 900 €
- aménagement d'une supérette Shopi – 100 000 €
- démolition de l'immeuble Péguy – 316 000 €
- restructuration du centre commercial espace St Exupéry – 152 450 €

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

**Le Conseil Général** s'engage, pour sa part, à apporter **8 089 639 euros** pour accompagner la réalisation du programme 2005-2015 figurant dans la présente convention.

**La Caisse des Dépôts et Consignations** mobilise un soutien financier sur ses fonds propres de l'ordre de **1,3 M€** en faveur de l'ingénierie du projet, et notamment sur le co-financement à hauteur de 30% du poste de chef de projet dédié de la Communauté d'agglomération. Elle participe également au projet de rénovation urbaine du Grand Dijon grâce à un engagement de l'ordre de **92 M euros**. Dans le souci d'assurer la fluidité des opérations mais aussi leur engagement dans les délais fixés par le calendrier, ces prêts s'inscriront dans une lettre d'offre globale de prêts au bénéfice des différents maîtres d'ouvrage.

L'ancienneté et le contexte de l'opération "démolition Péguy" ne permet pas de consolider dans la maquette financière le plan de financement global de l'opération en correspondance avec les données enregistrées dans le système d'information de l'Agence (AGORA) et ayant servi au paiement de la subvention de l'Agence. Les montants des co-financements additifs à la maquette financière perçus sur cette opération sont les suivants :

- Conseil Régional : 316 000€
- Bailleur : 65 120€
- Europe : 406 398,75€
- Autres : 639 877,19€

**Article 5.14 : les sous-articles de l'article 15 du titre VI « les avenants à la convention », 15-1 « Avenants » et 15-2 « Avenants simplifiés » sont annulés et remplacés par les articles 15, 15-1 et 15-2 ainsi rédigés :**

La gestion de l'évolution du projet de rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention.

Les conclusions des points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d'une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

Toutes les évolutions ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet. Ces avenants sont soit du niveau national avec un examen en comité d'engagement, soit du niveau local sans examen en comité d'engagement et avec une signature déléguée au délégué territorial de l'Agence.

Les mouvements opérés par fongibilité sont obligatoirement régularisés dans l'élaboration du tableau financier du premier avenant qui suit l'exercice de la fongibilité.

La part de crédits affectés à une opération financière qui reste disponible à l'issue de l'engagement de toutes les opérations physiques qui la composent, lorsqu'il n'est plus possible d'exercer la fongibilité, doit obligatoirement être libérée d'affectation.

### **15-1-Avenants nationaux**

Toute modification de programme ou de calendrier qui déséquilibre l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement, général de l'Agence nécessite la signature d'un avenant national. Par instruction le directeur général de l'Agence précise aux délégués territoriaux de l'Agence d'une part, ce qui constitue les fondamentaux des projets et d'autre part, le mode d'analyse pour apprécier l'atteinte à l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ces fondamentaux.

Une demande de retour sur une convention, de plus de 50% des économies constatées sur cette même convention, requiert l'instruction d'un avenant national.

Ces avenants sont, sauf exception notamment pour les avenants prévus dans la convention initiale, proposés lors des points d'étape à 2 et 4 ans. Ils sont instruits comme les projets initiaux et signés par tous les signataires de la convention pluriannuelle.

## 15-2 – Avenants locaux

Lorsqu'une modification de programme ou de calendrier ne déséquilibre pas l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement général de l'Agence, la modification peut faire l'objet d'un avenant local.

Un avenant local peut redéployer les économies de subvention constatées sur des opérations, quelle que soit l'origine de l'économie. Les économies constatées sont réutilisables à 50 % au plus sur la convention, le reste est désaffecté de la convention et redéployable au niveau national sur décision du conseil d'administration de l'Agence. Ces avenants locaux sont signés par le délégué territorial de l'Agence ainsi que par le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage concernés par l'objet de l'avenant et les financeurs signataires de la convention initiale qui voient leurs financements modifiés par ces avenants. Ces derniers sont instruits en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence ».

### **Article 5.15 : L'article 16-1 du titre VI « Respect du programme » est modifié comme suit :**

La phrase « Toute modification, non autorisée par un avenant ou un avenant simplifié, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. » est remplacée par :  
« Toute modification, non autorisée par un avenant **national** ou un avenant **local**, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. »

### **Article 5.16 : L'article 16-1-a du titre VI est modifié comme suit :**

Respect de l'échéancier

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée, dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel et au plus tard à la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte, est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, susceptible d'être désaffectée dans les conditions fixées au 16-2.

### **L'article 16-2 du titre VI « Procédures mises en œuvre et suites données » est modifié comme suit :**

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la convention pluriannuelle, du règlement général de l'Agence par les maîtres d'ouvrage et le porteur de projet 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 de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le conseil d'administration. Le directeur général peut alors décider :

- ✧ le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- ✧ le réexamen de la convention, notamment dans les conditions précisées au 7.5 du titre I du règlement général, et la signature éventuelle d'un avenant ;

- ✧ de mesures compensatoires qui seront à réaliser avant l'échéance de la clôture financière de la convention pluriannuelle visée à l'article 7.7 du règlement général la requalification du taux de subvention prévu dans la décision d'octroi ou dans la convention pluriannuelle qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- ✧ la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision d'octroi ou dans la convention pluriannuelle, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- ✧ l'engagement de la suspension, voire de la résiliation de la convention pluriannuelle.

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

Dans le cas de projets donnant lieu à convention, il en est ainsi en particulier du non-respect des engagements pris en matière de :

- ✧ contenu du programme,
- ✧ échéancier des opérations,
- ✧ reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- ✧ qualité du relogement des ménages décrit à l'article 1.1.3.1 du titre II du présent règlement général,
- ✧ mises à disposition des contreparties à l'association Foncière logement,
- ✧ actions de développement économique et social,
- ✧ d'insertion par l'économique conformément aux principes et objectifs de la charte d'insertion approuvée par le conseil d'administration,
- ✧ gestion urbaine de proximité.

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

## **Article 6 : Date d'effet et mesure d'ordre**

Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après par le dernier signataire.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

## **Article 7 : Annexes**

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant

Le code couleur du tableau financier est le suivant :

- ligne rouge : opération modifiée
- ligne verte : opération supprimée
- ligne bleue : opération nouvelle

Annexe 2 : Annexes cartographique par quartier :

Annexe 2.1 : Le Mail

Annexe 2.2 : Les Grésilles

Annexe 2.3 : Fontaine d'Ouche

Annexe 2.4 : Stalingrad – Via Romana

Annexe 3 : Compte-rendu du Comité d'engagement du 7 juillet 2014

Le présent avenant de sortie est établi en 20 exemplaires originaux,

**Signé à Dijon**

**le**

**Le présent avenant de sortie est signé par :**

L'ANRU, représentée par son Directeur Général,  M Pierre SALLENAVE	La Communauté d'agglomération du Grand Dijon représentée par son Président,  M Alain MILLOT	L'Etat représenté par le Préfet de la Région Bourgogne et département de la Côte d'or  M Eric DELZANT
Le Conseil Régional de Bourgogne représenté par son Président,  M François PATRIAT	Le Conseil Général de Côte d'or représenté par son Président,  M François SAUVADET	La Caisse des dépôts représentée par son Directeur régional  MME Aline MORANCHO
L'Association Foncière Logement représentée par son Président  M Bruno LUCAS	La Commune de Chenôve représentée par son Maire  M. Jean ESMONIN	La Commune de Dijon représentée par son Maire  M Alain MILLOT
La Commune de Longvic représentée par son Maire  M José ALMEIDA	La Commune de Quetigny représentée par son Maire  M Michel BACHELARD	La Commune de Talant représentée par son Maire  M Gilbert MENUT

Dijon Habitat représenté par son Président  M Hamid EL HASSOUNI	ORVITIS représenté par son Président  M Joël ABBEY	La SA SCIC HABITAT représentée par son Président  M Pierre BODINEAU
VILLO représenté par son Président  M Marcel ELIAS	La SEMAAD et la SPLAAD représentées par son Directeur Général  M Thierry COURSIN	La société coopérative BOURGOGNE HABITAT, Le Toit Bourguignon, la SCI les Narcisses et la SCI Le Mail représentées par leur Directeur Général  M Bernard SIMON
PROMOGIM représenté par son directeur  M Gérard DE GRANDI	La SSCV « Les Pressoirs » et la SCCV « Le Chapitre » représentées par leur gérant,  Monsieur Christian THOMAS	

Main data table with columns for 'PROJET', 'LOCALISATION', 'COMMENTAIRE', 'IMMEUBLES', 'LOGEMENTS', 'COUT PAR', 'MAITRE D'OUVRAGE', 'COUT HT', 'TAXE TVA', 'COUT TTC', 'BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL', 'Vite', 'EPCI', 'Conseil Général', 'Conseil régional', 'Bailleur social', 'Fonds propres', 'Europe', 'Etat', 'Autres', 'ANRU', 'PRETS', 'Pour mémoire', 'Prêt PRU', 'Prêt CL', 'Dotation', 'Dot en', 'Déficit opération', 'VERIFICATION'.

Main data table with columns: LOCALISATION, IMMEUBLES, LOGEMENTS, COUT PAR, COUT TTC, BASE DE, CONTRIBUTIONS (Ville, EPCI, Conseil Général, Conseil régional, Bailleur social, Fonds propres, Europe, Etat, Autres, ANRU), PRETS, ECHEANCIER, VERIFICATION.



---

**CONVENTION DE RENOVATION URBAINE  
DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE**

**AVENANT DE SORTIE**

**ANNEXES**

---

**Annexe 2 : Annexes cartographiques par quartier**  
**2.1 PRU du MAIL**

---



état initial (2005)

# PRU du Grand Dijon Chenôte Le Mail Synoptique des opérations

## OPERATIONS LIVREES d'ici le 31/12/2013

44 Construction 15 logements en accession sociale Plaine Gambetta (VILLEO)

## OPERATIONS LIVREES en 2014

- 43 ZAC centre ville, aménagement espaces publics (SPLAAD)
- 47 Aménagement Parc Urbain : Place Coluche et Cours G. de Gaulle (Ville de Chenôte)
- 48 Construction 40 logements en accession sociale, Tranche 1, emprise ex-groupe scolaire Giraud (Le Toit Bourguignon)
- 49 Construction 71 logements dont 25 en accession sociale ANRU rue des Clématites (Promogim – SCI EST)
- 50 Réhabilitation et résidentialisation 120 logements rue Armand Thibaut, Berlioz (Dijon Habitat)
- 51 Equipement public à vocation sociale et culturelle (Ville de Chenôte)
- 51a ZAC centre ville, aménagement voiries internes Ilots A et B (SPLAAD)

## OPERATIONS LIVREES en 2015

- 48 Construction 40 logements en accession sociale, Tranche 2, emprise ex-groupe scolaire Giraud (Le Toit Bourguignon)
- 52 Construction 15 PLUS CD et 15 PLS ACODEGE Place Coluche (Orvitis)
- 53 Construction 9 logements en accession rue de la Fontaine du mail (Bourgogne Habitat – SCI le Mail)
- 54 Réhabilitation et résidentialisation 110 logements rue Saint-Exupéry, Bastié (Dijon Habitat)
- 55 Aménagement des abords de la mairie, hors ZAC (Ville de Chenôte)

## OPERATIONS LIVREES en 2016

51a ZAC centre ville Ilot A : construction 65 logements dont 40 à 45 en accession sociale ANRU (Batimig)

## OPERATIONS LIVREES en 2017 et au-delà

- 51b ZAC centre ville Ilot B : construction 70 logements en accession hors ANRU dont 25 à 30 logements en accession sociale ANRU (Batimig)
- 51c ZAC centre ville Ilots C et D : construction 90 logements dont 40 en accession sociale ANRU (AFL + promoteur à désigner)
- 51d ZAC centre ville Ilot E : construction 63 logements en accession hors ANRU (promoteur à désigner)
- 51e ZAC centre ville Ilots F : Construction 60 logements en accession hors ANRU (promoteur à désigner)

## HORS SITE

### OPERATIONS LIVREES d'ici le 31/12/2013

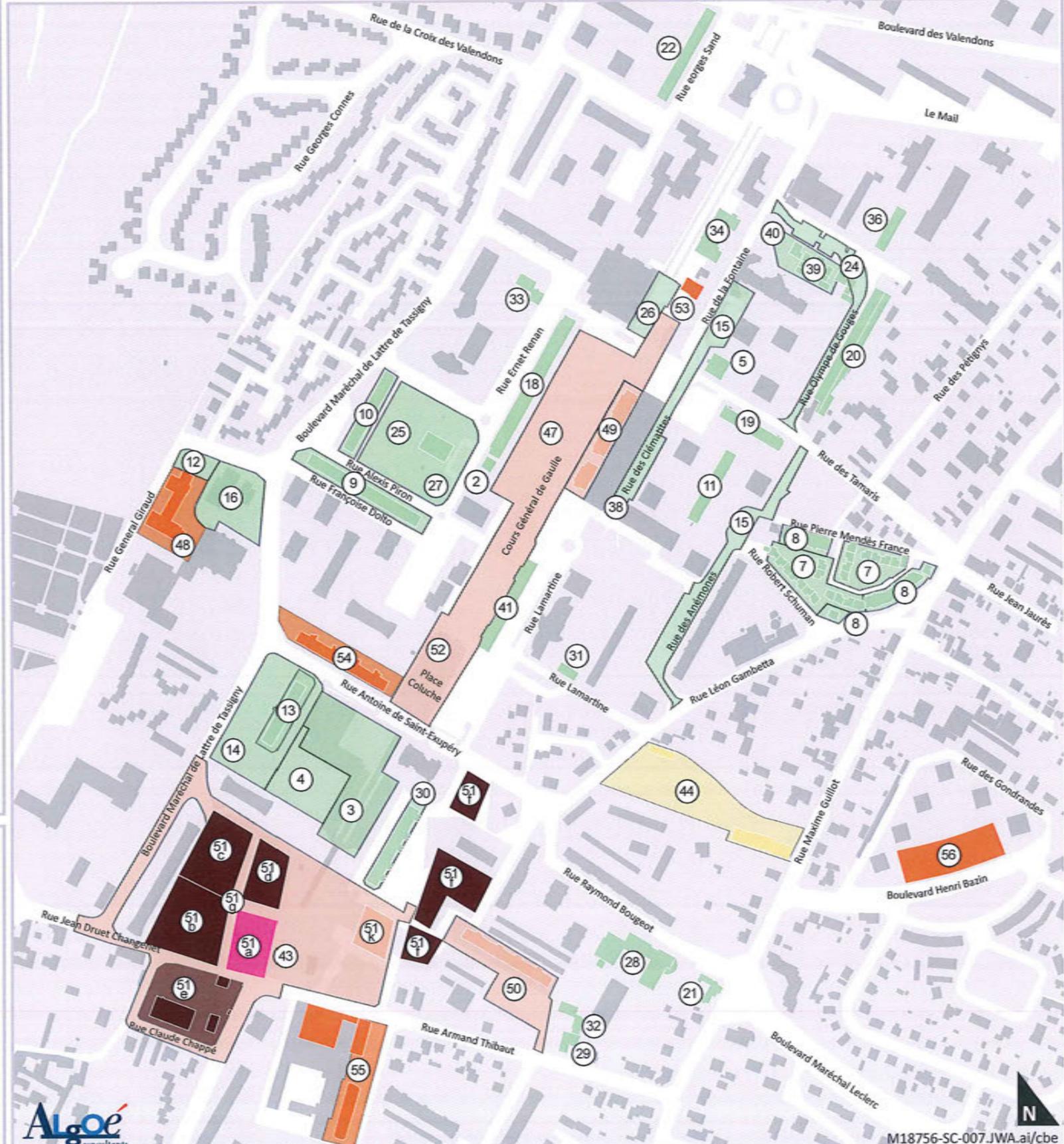
46 Construction 45 PLUS, 16 PLAI, 11 PLUS CD rue Hyacinthe Vincent (Dijon Habitat)

### OPERATIONS LIVREES en 2014

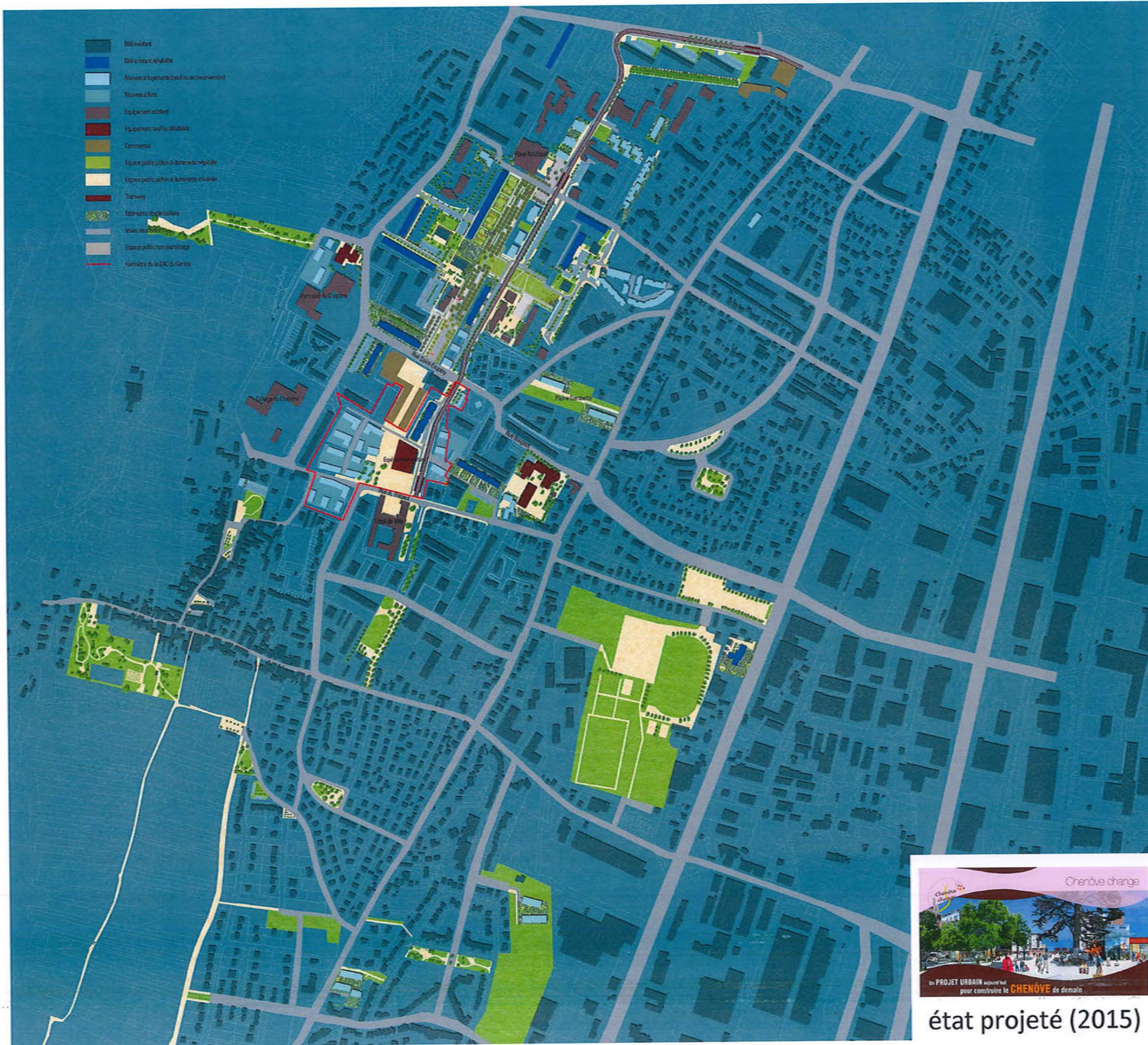
- Construction 32 PLUS CD, 10 PLAI Stade Congourdant (Dijon Habitat)
- Construction 14 PLUS CD Quai Gauthey (Orvitis)
- Construction 10 PLUS et 5 PLUS CD Bd Bazin (Orvitis)

## OPERATIONS TERMINEES au 31/10/2013

N° 1 à 45 Cf annexe jointe



M18756-SC-007.JWA.ai/cbe

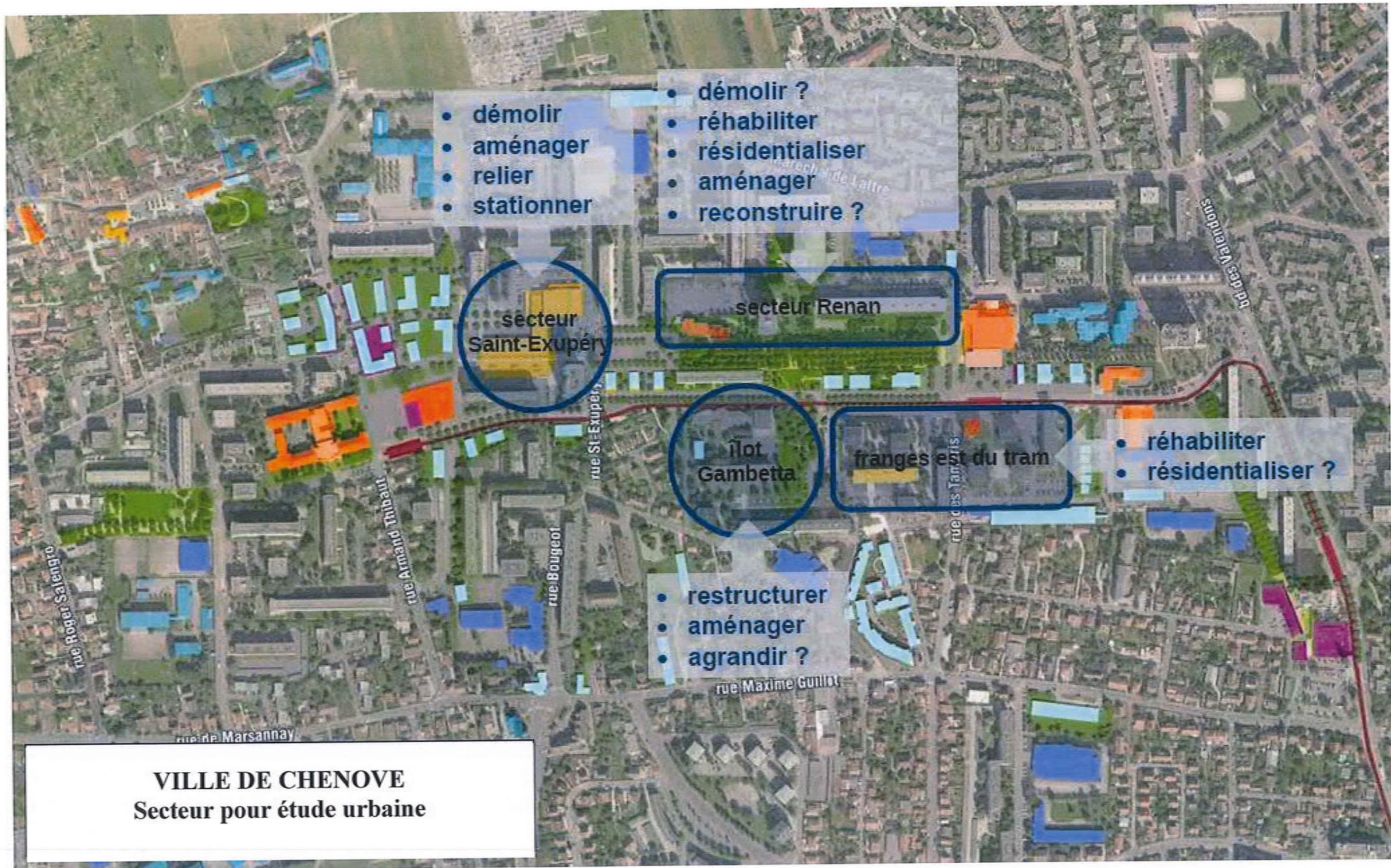


- Bâtiments
- Bâtiments réhabilités
- Nouveaux logements (neuf ou ancien venant)
- Nouveaux lots
- Equipement existant
- Equipement neuf ou réhabilité
- Commerces
- Espace public plein à dominante végétale
- Espace public plein à dominante minérale
- Transports
- Équipements scolaires
- Vies de quartier
- Espace public non réaménagé
- Périmètre du ZAC du Centre



état projeté (2015)

ANNEXE N°4  
Etude urbaine



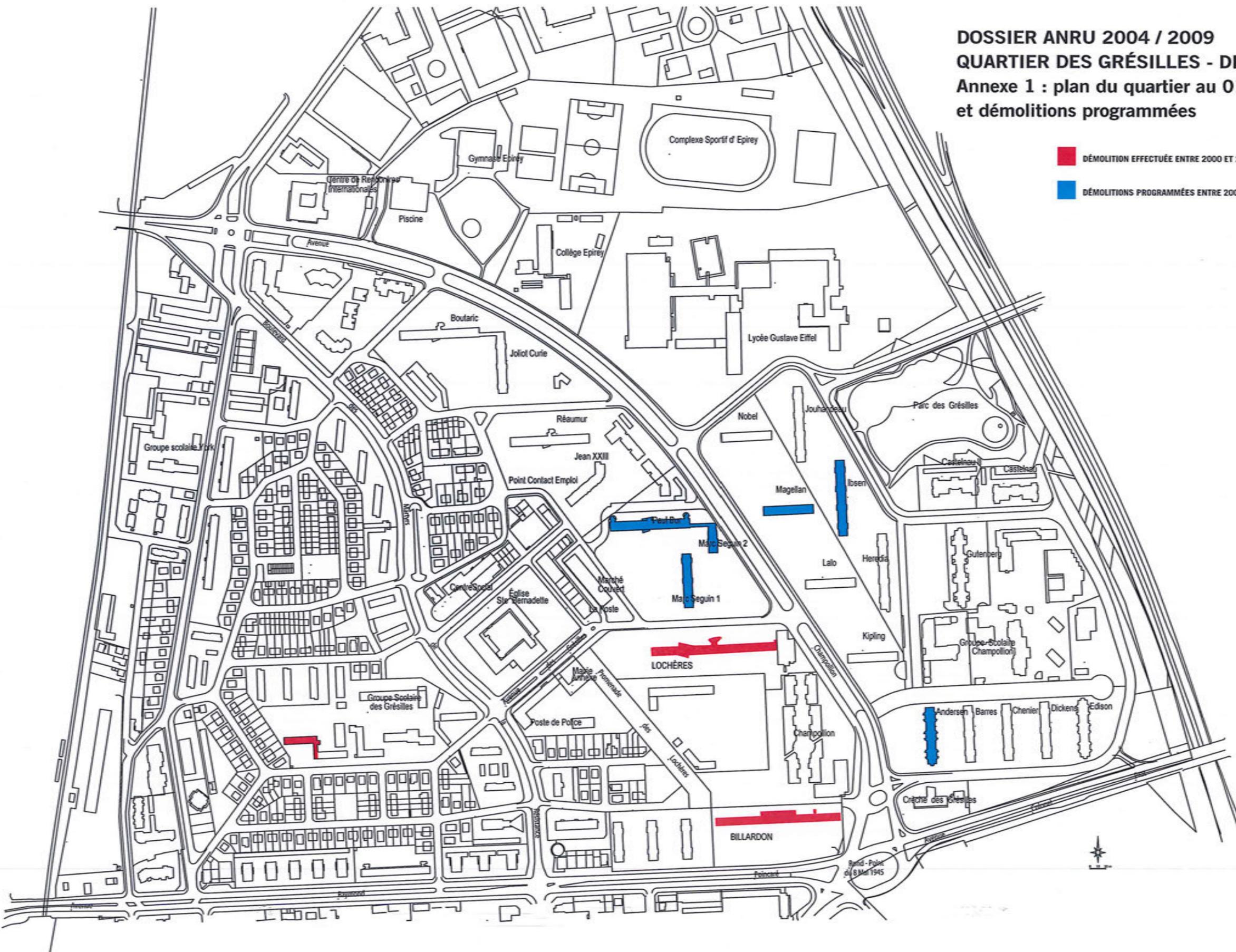
**VILLE DE CHENOVE**  
Secteur pour étude urbaine

**Annexe 2 : Annexes cartographiques par quartier**  
**2.2 PRU des Grésilles**

---

**DOSSIER ANRU 2004 / 2009**  
**QUARTIER DES GRÉSILLES - DIJON**  
**Annexe 1 : plan du quartier au 01/01/2004**  
**et démolitions programmées**

- DÉMOLITION EFFECTUÉE ENTRE 2000 ET 2003
- DÉMOLITIONS PROGRAMMÉES ENTRE 2006 ET 2008

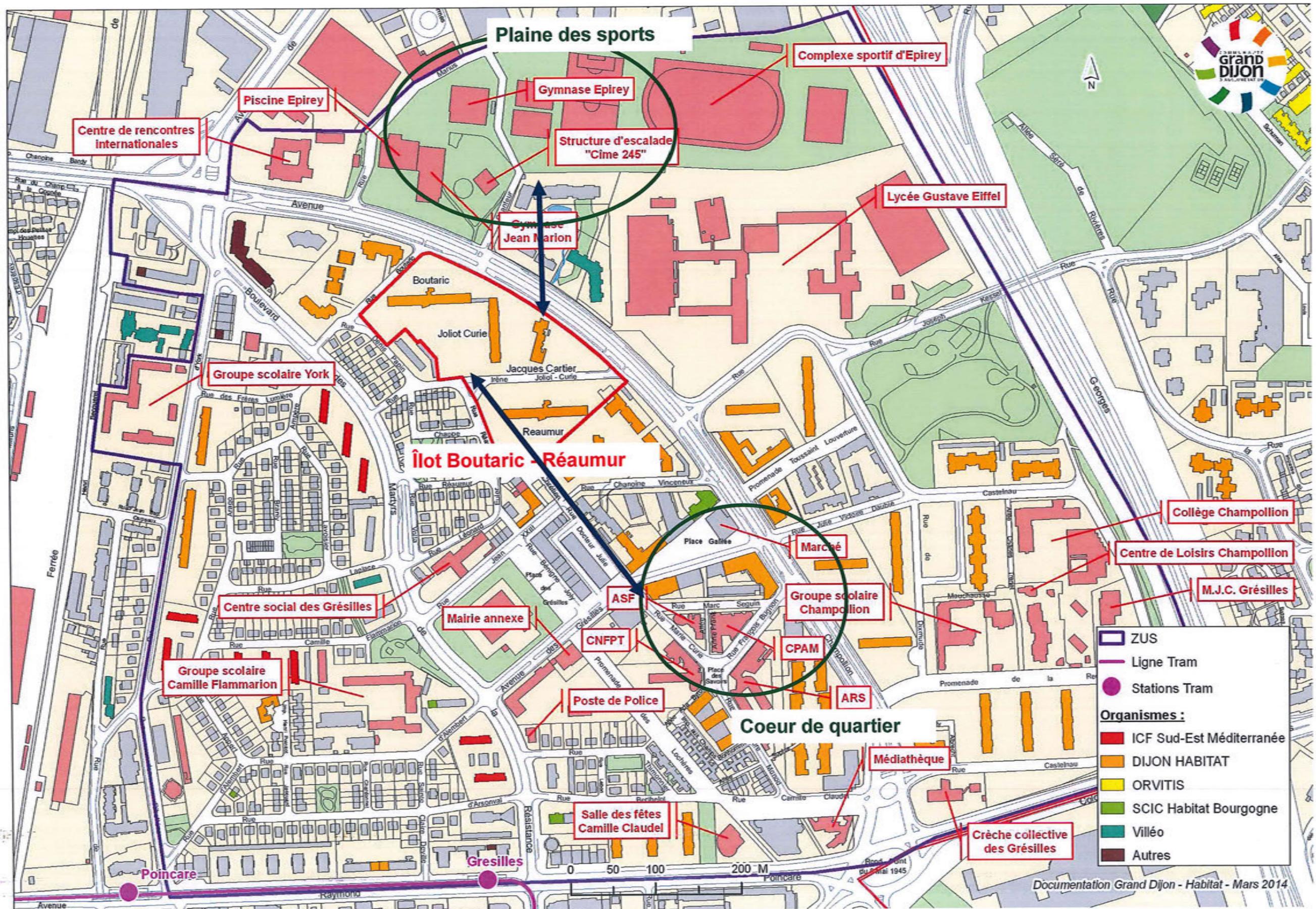


# PRU du Grand Dijon Dijon Grésilles Synoptique des opérations

<b>OPERATIONS TERMINEES au 31/10/2013</b> N° ① à ⑥⑩ Cf annexe jointe
<b>OPERATIONS LIVREES d'ici le 31/12/2013</b> ⑤⑤ Construction Paul Bur 20 PLUS CD (SCIC Habitat) ⑤⑥ Construction Epirey 142 logements ANRU en accession dont 20 logements en accession sociale (Promogim)
<b>OPERATIONS LIVREES en 2014</b> ⑤④ Construction Paul Bur, 83 logements en accession libre Tranche 1 (Nexity) ⑥⑩ Démolition phase 2 commerces et halle (hors ANRU) (Dijon Habitat)
<b>OPERATIONS LIVREES en 2015</b> ⑥① Démolition 147 logements cité Réaumur (Dijon Habitat) ⑥⑦ Construction Magellan Sud, 33 logements locatif libre (Foncière Logement)
<b>OPERATIONS LIVREES en 2016</b> ⑥② Création / suppression rue Joly (hors ANRU)(Dijon Habitat) ⑥③ Construction Magellan 71 lgts accession sociale dont 20 logements ANRU (Le Toit Bourguignon) ⑥④ Construction 150 logements ex emprise « halle et commerces » (hors ANRU) (promoteur à désigner)
<b>OPERATIONS LIVREES en 2017 et au-delà</b> <b>OPERATIONS A PRECISER</b> ⑥⑧ Construction Andersen, 22 logements locatif libre (Foncière Logement) ⑥⑨ Ilot Boutaric (Dijon Habitat)
<b>HORS SITE</b> <b>OPERATIONS LIVREES en 2016</b> ⑥① Reconstitution de l'offre cité Reaumur : 16 PLAI Elisabeth de la Trinité (Dijon Habitat) ⑥① Reconstitution de l'offre cité Reaumur : 14 PLAI Ganrier Lavier (Dijon Habitat) ⑥① Reconstitution de l'offre cité Reaumur : 3 PLAI Baudinet 2 (Dijon Habitat) ⑥① Reconstitution de l'offre cité Reaumur : 3 PLAI Eco-cité des Maraichers 1G (Dijon Habitat) ⑥① Reconstitution de l'offre cité Reaumur : 5 PLAI Eco-cité des Maraichers 1C (Dijon Habitat) <b>OPERATIONS LIVREES en 2017 et au delà</b> ⑥⑦ Reconstitution de l'offre cité Reaumur : 13 PLAI Saint John Perse (Dijon Habitat) ⑥⑧ Reconstitution de l'offre cité Reaumur : 24 PLAI et 40 LUS-CD (Dijon Habitat)

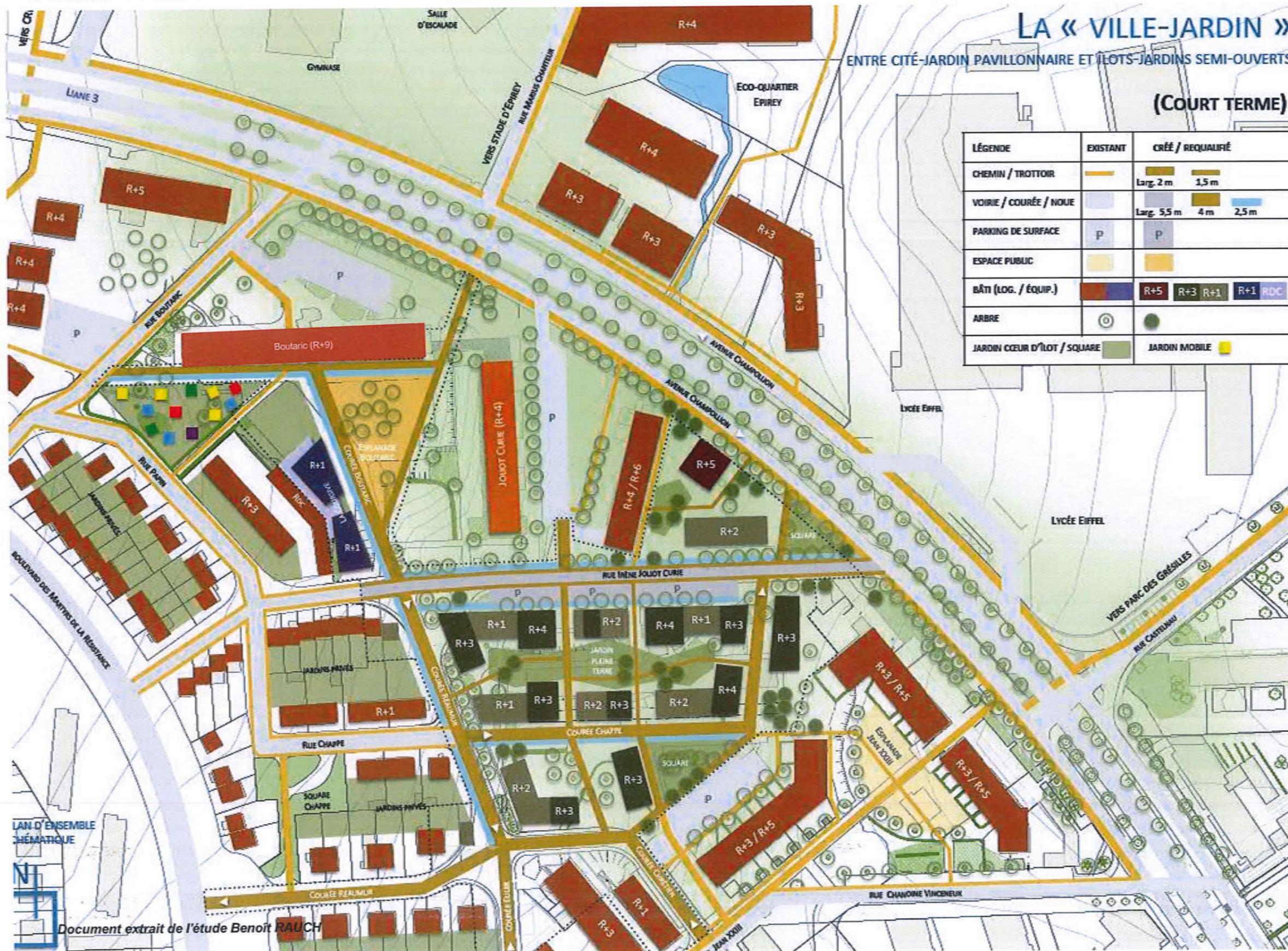


## Annexe 3 : perspectives de développement Îlot Boutaric – Réaumur : des liens à renforcer avec les nouveaux pôles du quartier

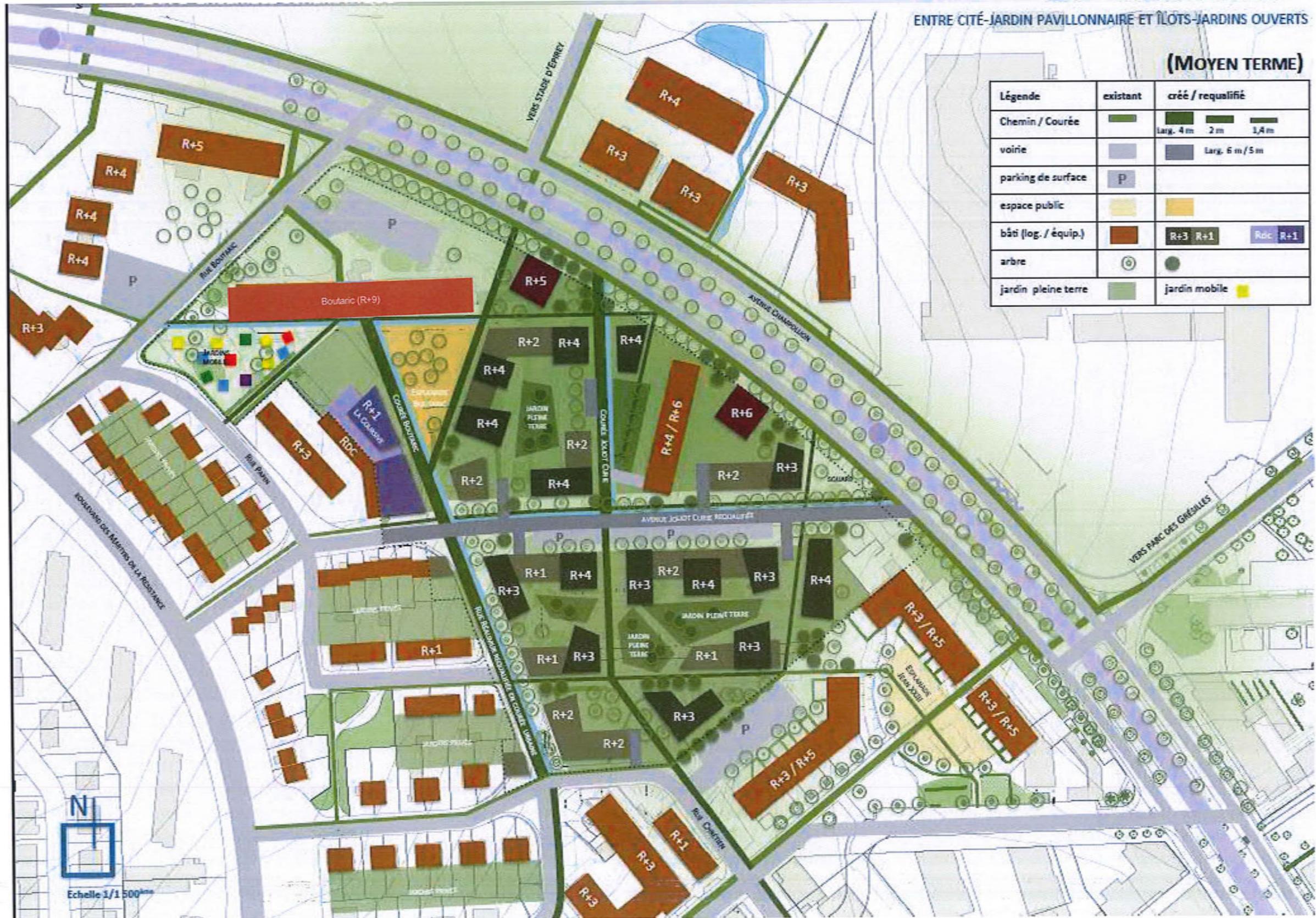


# Annexe 4 : Phasage de l'opération Îlot Boutaric – Réaumur

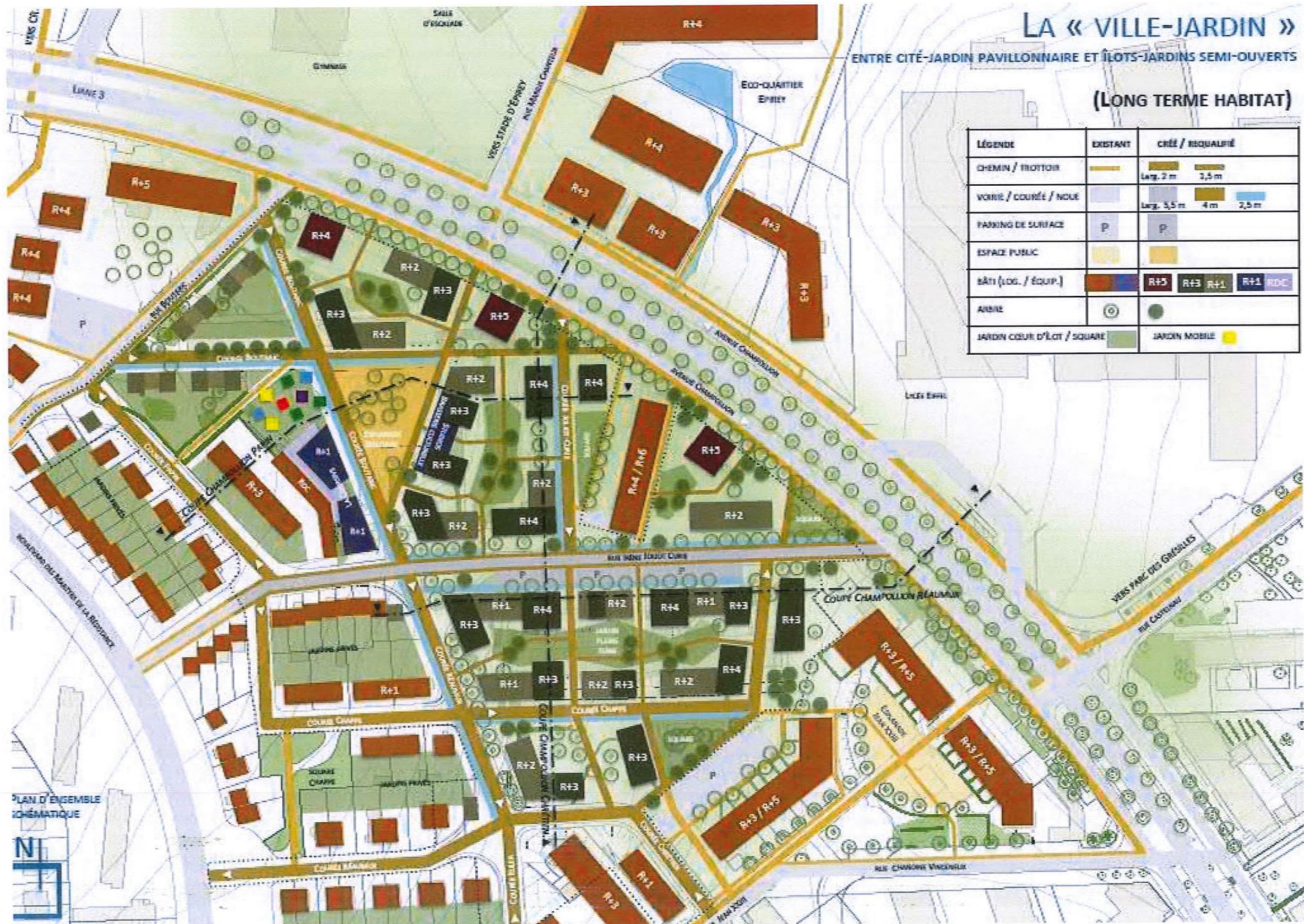
Phase 1 : 2014 - 2024



## Phase 2 : à partir de 2025



### Phase 3 : pas avant 2035

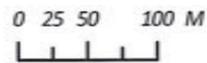


# LOCALISATION DE LA RECONSTITUTION - REAUMUR.

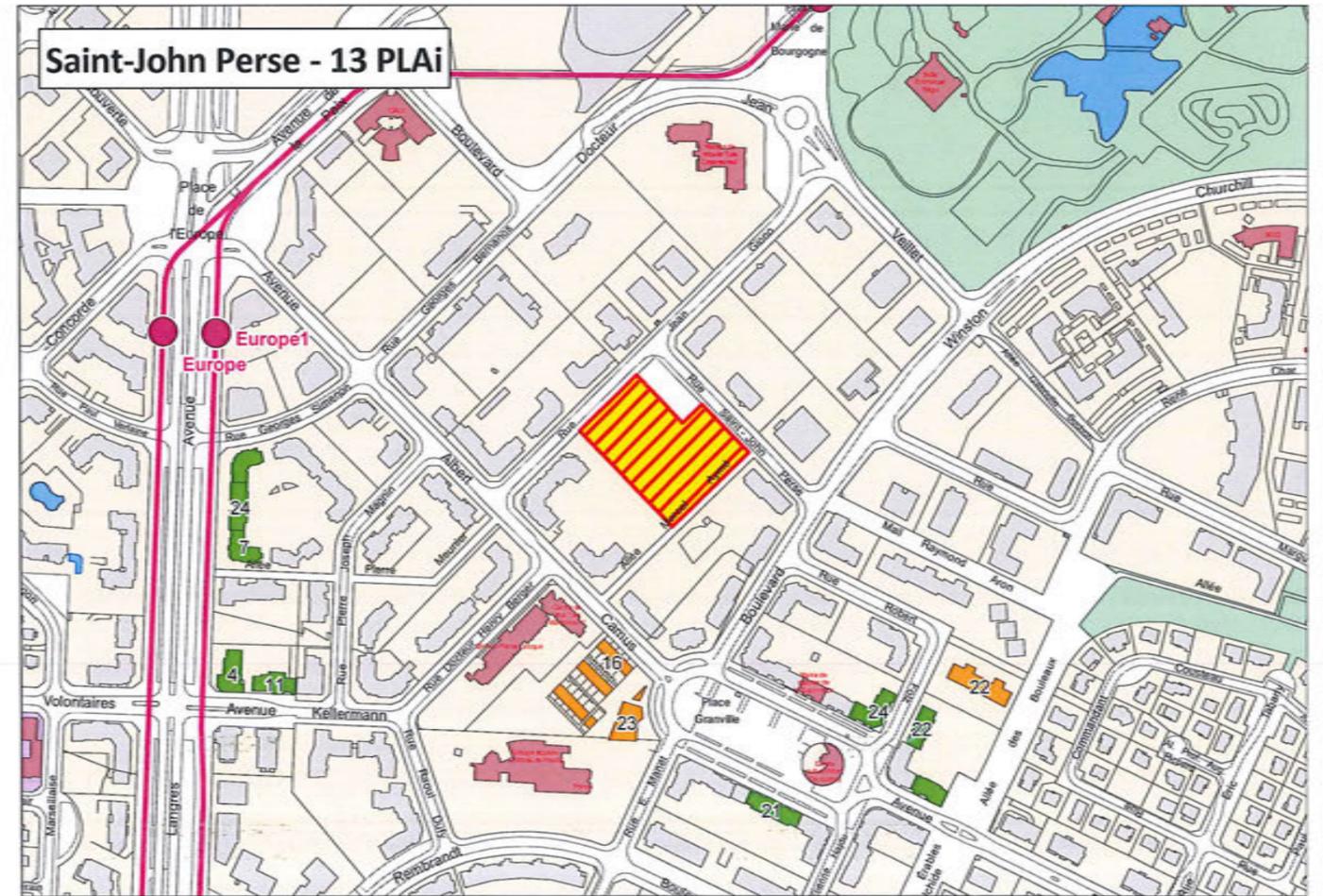
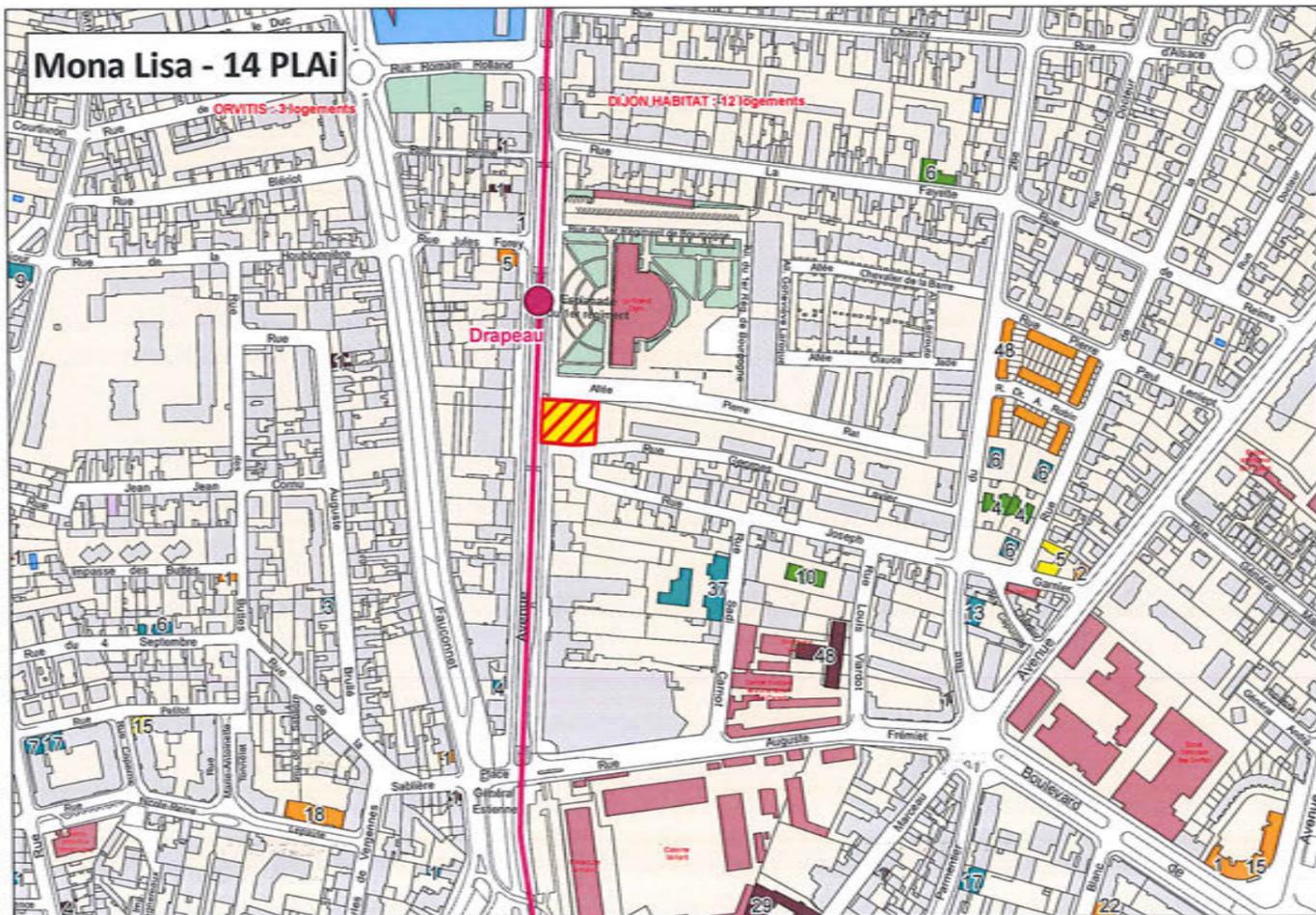
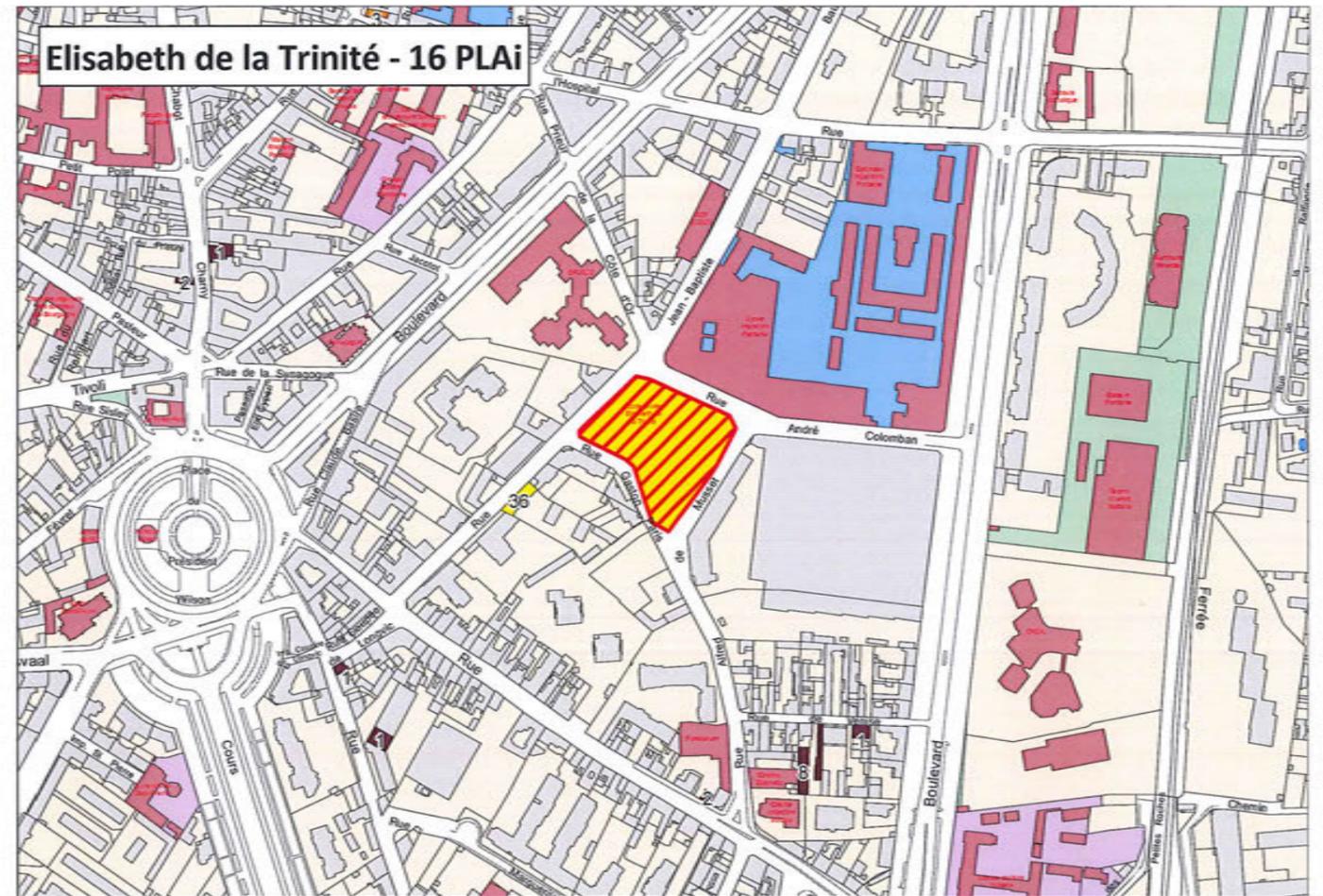


Nom opération	Type de financement	
	PLAI	PLUS-CD
Elisabeth de la trinité	16	
Mona Lisa	14	
Saint John Perse	13	
Eco-cité des Maraichers 1C	5	
Eco-cité des Maraichers 1F	3	
Baudinet 2	3	
l'Arsenal	24	40
<b>TOTAL</b>	<b>78</b>	<b>40</b>

- Collèges et Lycées
- Groupes scolaires
- Equipements
- Ligne Tram
- Station Tram
- Organisme**
- ICF Sud-Est Méditerranée
- DIJON HABITAT
- ORVITIS
- SCIC Habitat Bourgogne
- Villéo
- Autres



Documentation Grand Dijon - Habitat - Mars 2014

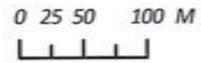


# LOCALISATION DE LA RECONSTITUTION - REAUMUR.

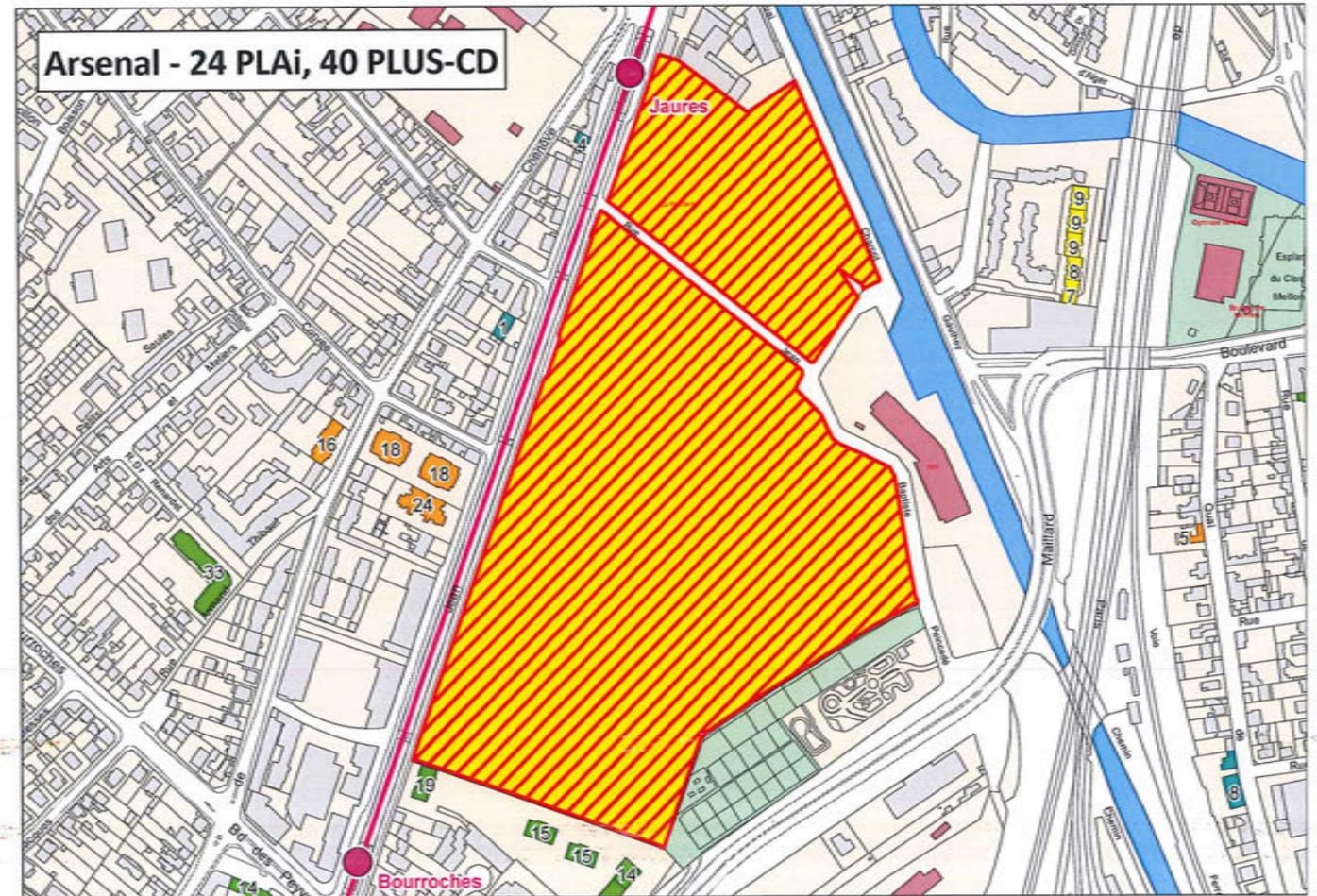
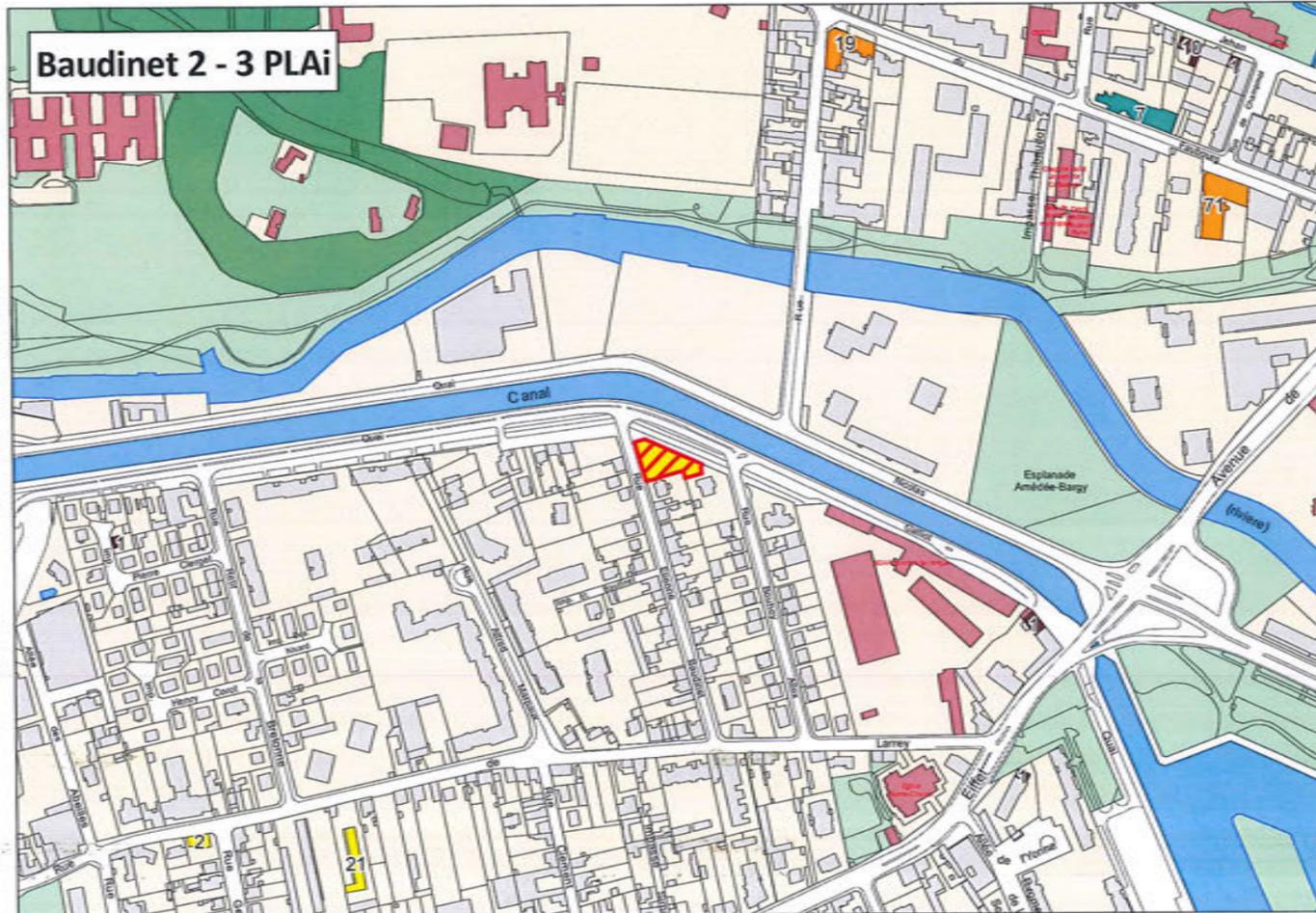
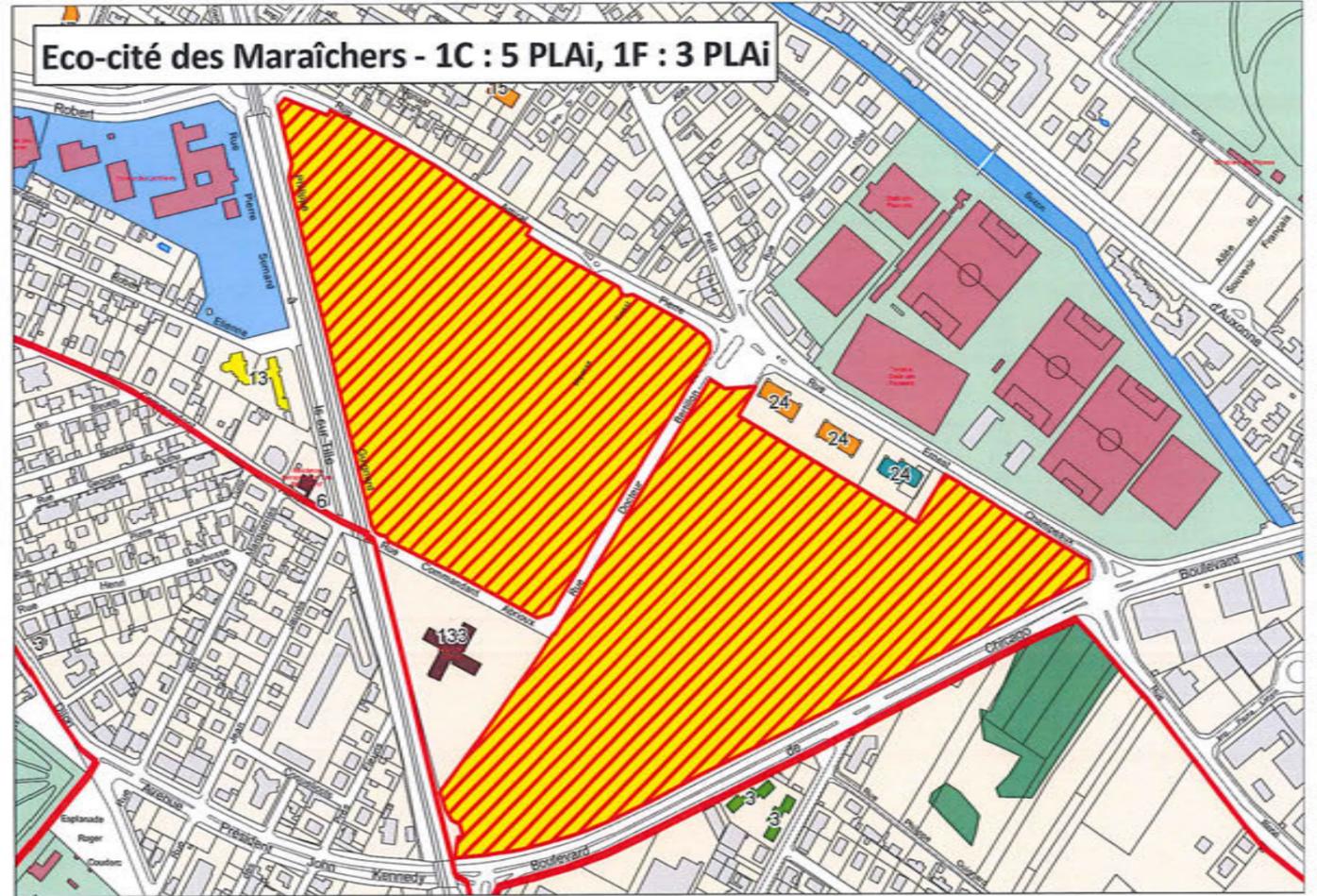


Nom opération	Type de financement	
	PLAI	PLUS-CD
Elisabeth de la trinité	16	
Mona Lisa	14	
Saint John Perse	13	
Eco-cité des Maraîchers 1C	5	
Eco-cité des Maraîchers 1F	3	
Baudinet 2	3	
l'Arsenal	24	40
<b>TOTAL</b>	<b>78</b>	<b>40</b>

- Collèges et Lycées
- Groupes scolaires
- Equipements
- Ligne Tram
- Station Tram
- Organisme**
- ICF Sud-Est Méditerranée
- DIJON HABITAT
- ORVITIS
- SCIC Habitat Bourgogne
- Villéo
- Autres



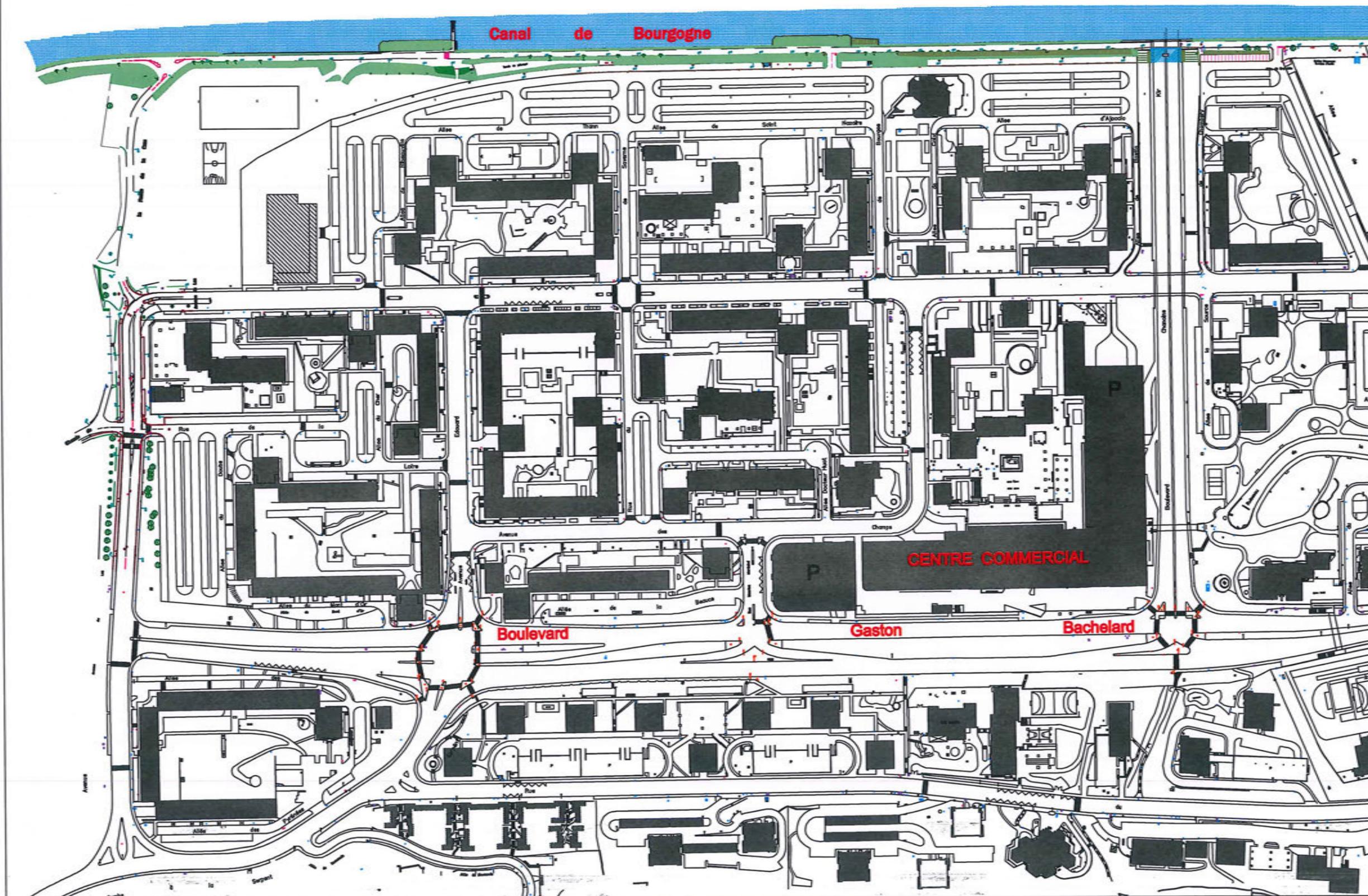
Documentation Grand Dijon - Habitat - Mars 2014



**Annexe 2 : Annexes cartographiques par quartier**  
**2.3 PRU de la Fontaine d'ouche**

---

QUARTIER DE LA FONTAINE D'OUCHE -  
PROJET DE RENOVATION URBAINE  
ETAT INITIAL DU SITE



# PRU du Grand Dijon

## Dijon - Fontaine d'Ouche

### Synoptique des opérations

**OPERATIONS TERMINEES au 31/10/2013**

- ① Aménagement avenue du Lac (Ville)
- ② Centre Municipal d'Initiative Sportive (Ville)
- ③ Résidentialisation Ilot Chambéry (ICF)
- ④ Pôle de la petite enfance (Ville)
- ⑤ Réhabilitation et Résidentialisation Ilot Ile-de-France (Orvitis)
- ⑥ Aménagement du Boulevard Bachelard (SPLAAD)
- ⑦ Commissariat de secteur
- ⑧ Résidentialisation Ilot Gascogne et Franche Comté (OPAC)
- ⑨ Réhabilitation et AQS Ilot Cher (SCIC Habitat)
- ⑩ AQS Ilot Corse et Berry (OPAC)
- ⑫ Réhabilitation et résidentialisation Ilot Berry 2 (VILLEO)

**OPERATIONS LIVREES d'ici le 31/12/2013**

- ⑬<sub>a</sub> ZAC Fontaine d'Ouche : Restructuration Centre Commercial (Phase 1), Réhabilitation pôle de services publics et aménagement espaces publics (SPLAAD / SARL)
- ⑬<sub>b</sub> ZAC Fontaine d'Ouche : Aménagement espaces publics phase 1 (SPLAAD)

**OPERATIONS LIVREES en 2014**

- ⑬<sub>c</sub> ZAC Fontaine d'Ouche : Restructuration salle de sport (SPLAAD)
- ⑭ Démolition potentielle parking «kir» (SPLAAD)
- ⑯ ZAC Quais des carrières blanches : Déviation VR1 / rue de la Cras (SPLAAD)
- ⑰ ZAC Quais des carrières blanches : passerelle (SPLAAD)
- ⑳ ZAC Quais des carrières blanches : promenade des quais (SPLAAD)

**OPERATIONS LIVREES en 2015**

- ⑬<sub>c</sub> ZAC Fontaine d'Ouche : Restructuration Centre Commercial (Phase 2) (SPLAAD / SARL / Ville de Dijon)
- ⑮ 15 : ZAC Fontaine d'Ouche : Réaménagement Place de la Fontaine d'Ouche (SPLAAD)

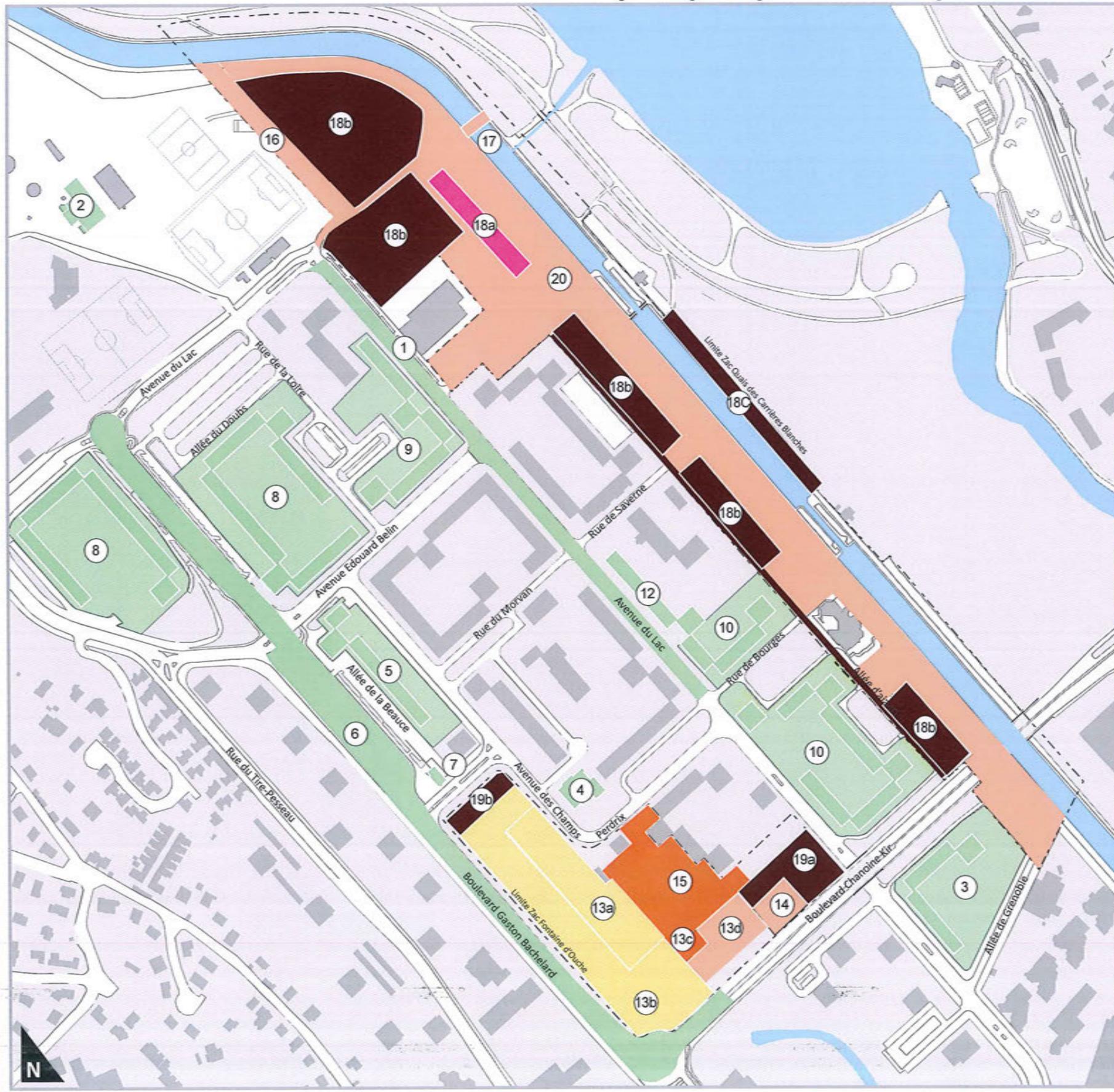
**OPERATIONS LIVREES en 2016**

- ⑱<sub>a</sub> ZAC Quais des carrières blanches, construction 1er îlot 60 logements en accession (SPLAAD / Promoteur à désigner)

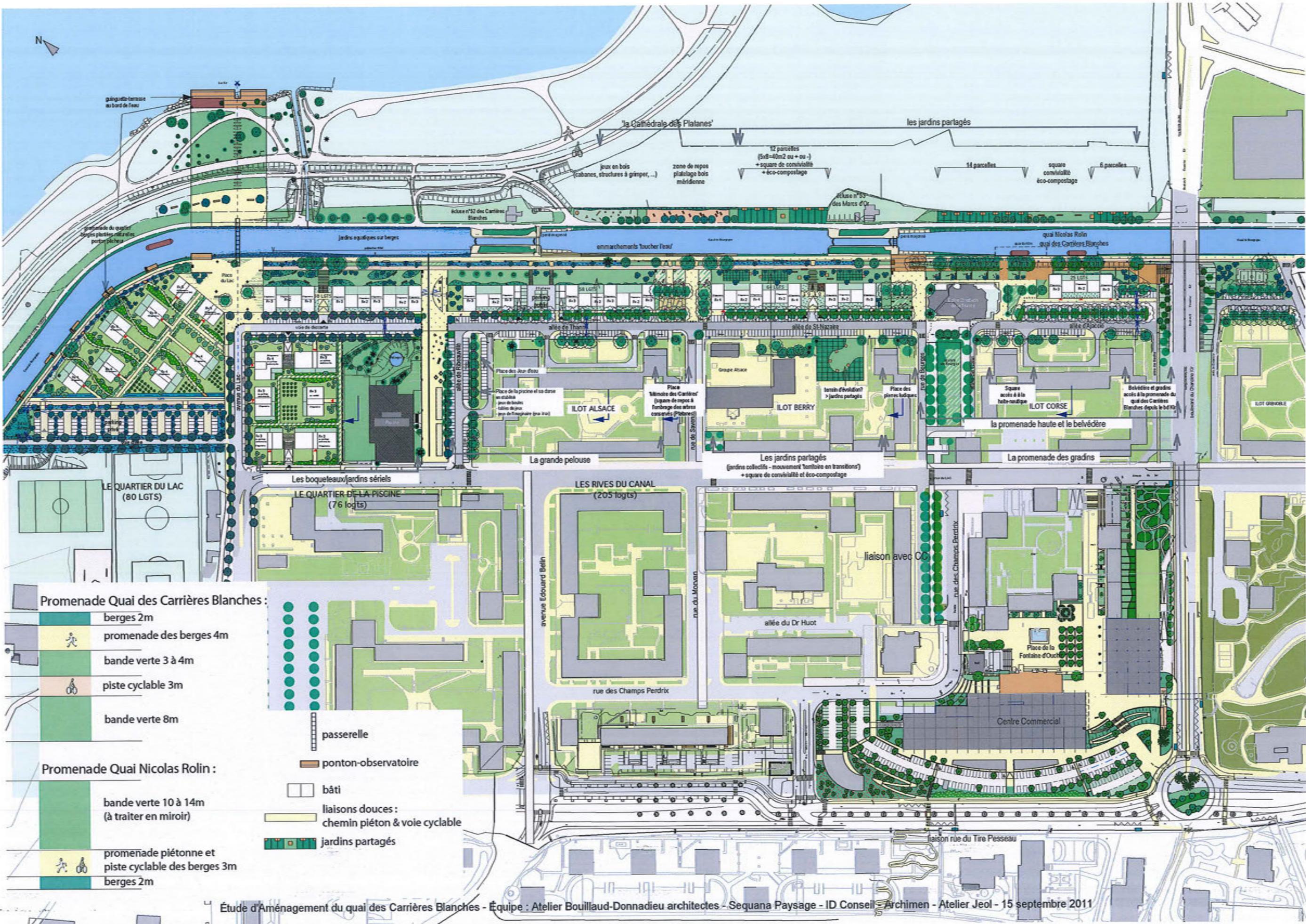
**OPERATIONS LIVREES en 2017 et au-delà**

- ⑱<sub>b</sub> ZAC Quais des carrières blanches, construction 300 logements en accession (hors ANRU) et aménagement espaces publics (SPLAAD / Promoteurs à désigner)
- ⑱<sub>c</sub> ZAC quais des Carrières Blanches, aménagement espaces publics (SPLAAD)
- ⑲<sub>a</sub> ZAC Fontaine d'Ouche îlot Kir - 50 à 60 logements (hors ANRU)
- ⑲<sub>b</sub> ZAC Fontaine d'Ouche Ilot Bachelard - 50 à 60 logements (hors ANRU)

**ALgoe consultants**



DOCUMENT DE TRAVAIL - 17 décembre 2013



**Promenade Quai des Carrières Blanches :**

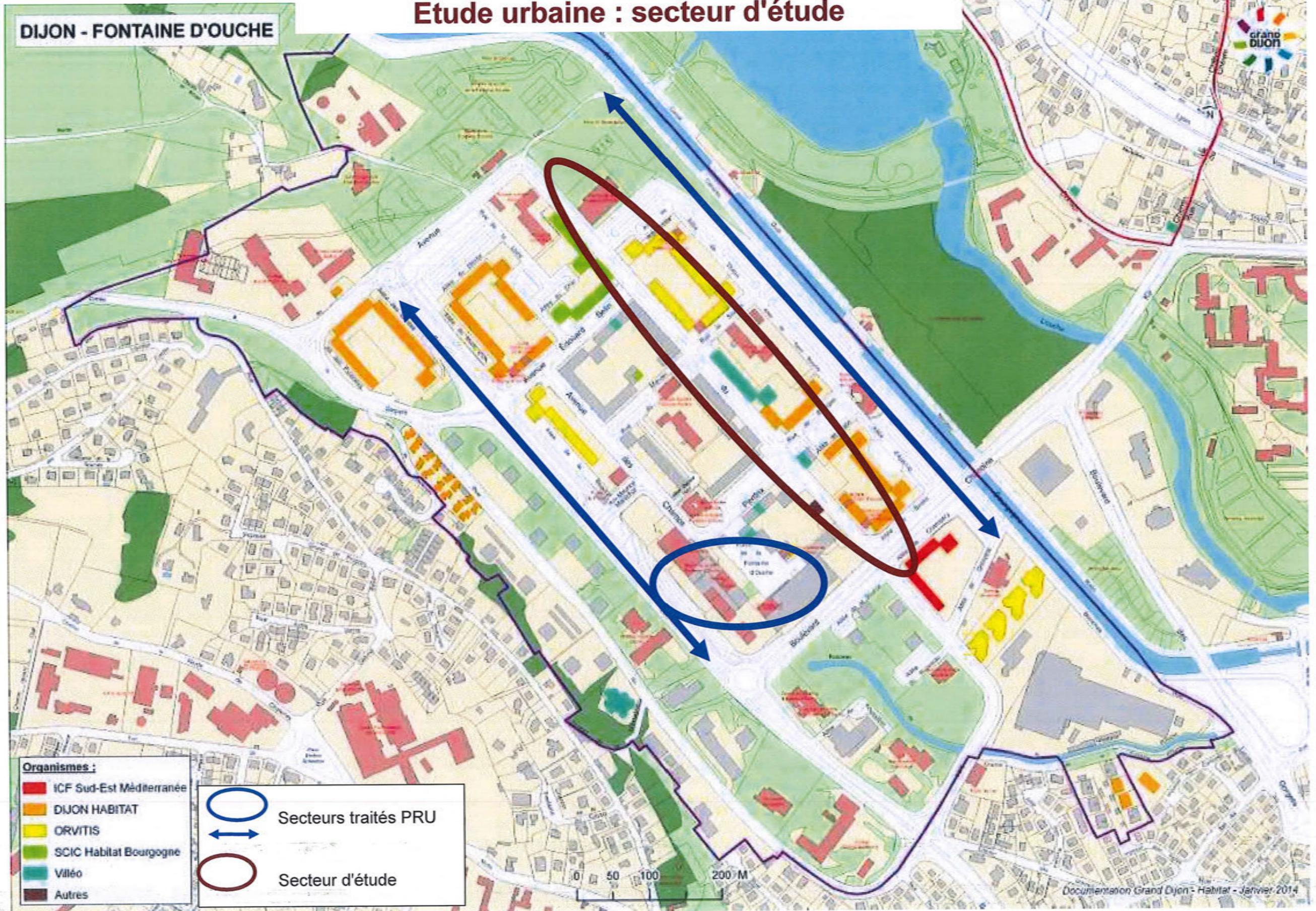
- berges 2m
- promenade des berges 4m
- bande verte 3 à 4m
- piste cyclable 3m
- bande verte 8m

**Promenade Quai Nicolas Rolin :**

- bande verte 10 à 14m (à traiter en miroir)
- promenade piétonne et piste cyclable des berges 3m
- berges 2m

- passerelle
- ponton-observatoire
- bâti
- liaisons douces : chemin piéton & voie cyclable
- jardins partagés

# ANNEXE N°4 : Etude urbaine : secteur d'étude



**Annexe 2 : Annexes cartographiques par quartier**  
**2.4 PRU de Stalingrad – Via Romana**

---



# ECO-QUARTIER « VIA ROMANA »

## PROJET & A.N.R.U.

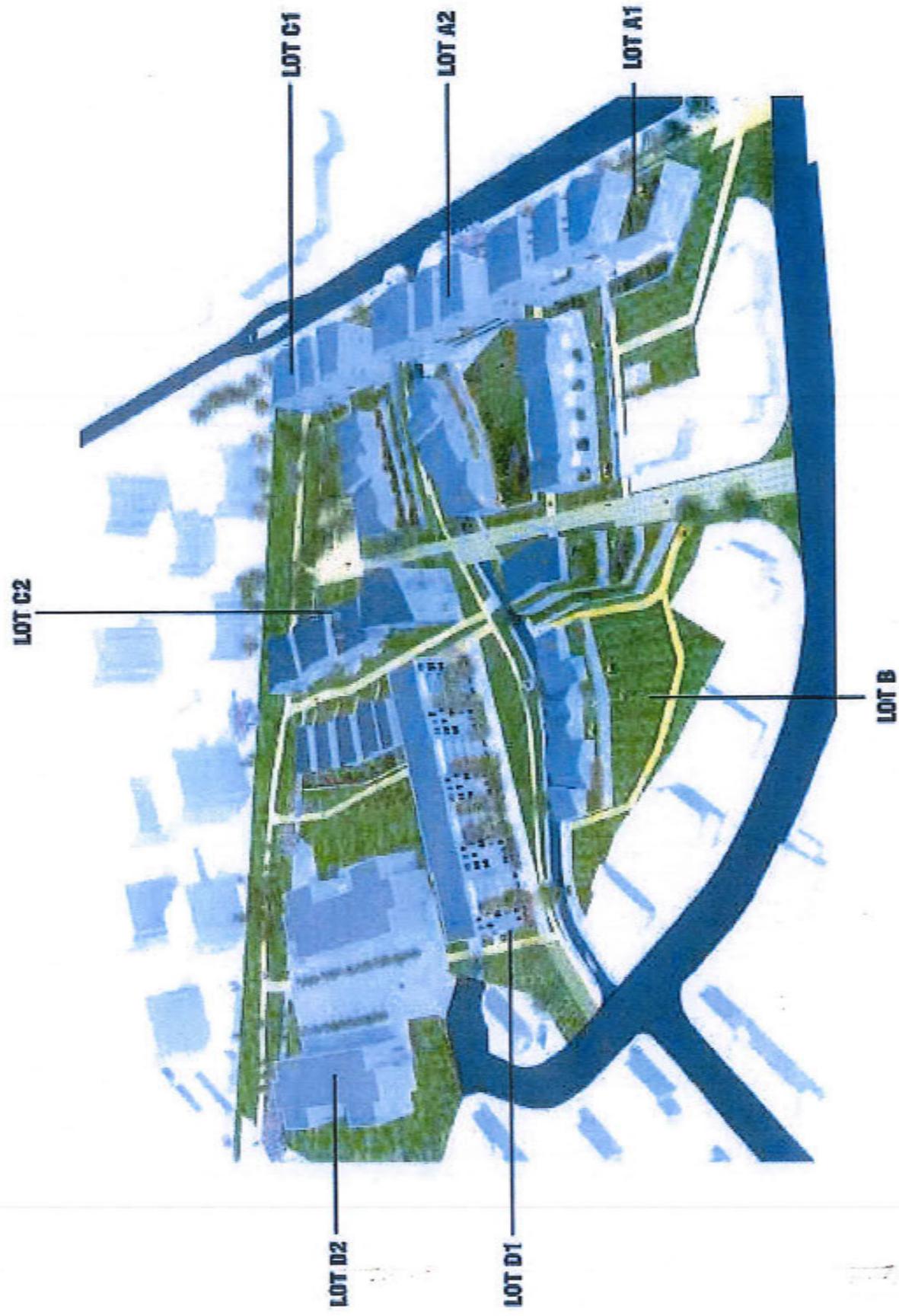
28 mars 2014

Office Public de l'Habitat DIJON HABITAT



### DES OBJECTIFS PARTAGES

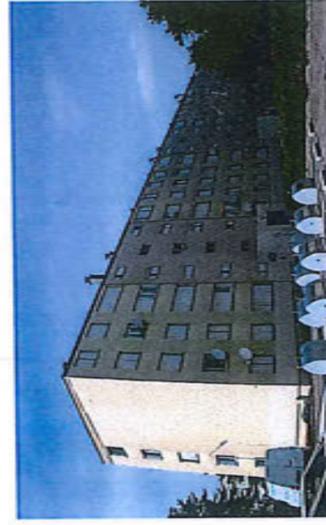
- ◆ **Objectifs de l'A.N.R.U. dans le cadre de la convention d'agglo :**
    - ◆ Parmi les principaux enjeux de renouvellement urbain de la convention d'agglomération :
      - ◆ Améliorer l'attractivité de l'habitat existant
      - ◆ Développer la mixité d'habitat,
      - ◆ Relier le quartier à son environnement naturel
  
  - ◆ **Objectifs de DIJON HABITAT dans le cadre de ce projet :**
    - ◆ **Recherche d'une haute qualité d'usage et d'image :** diversification des typologies, des formes architecturales et des statuts des logements, désenclavement de l'îlot et rattachement au quartier, création de continuités paysagères et conservation de la végétation existante ;
    - ◆ **Une qualité environnementale audacieuse :** Accessibilité privilégiée aux piétons et aux modes doux, mutualisation des espaces extérieurs, adaptation au changement climatique ;
    - ◆ **Une concertation tout au long du projet :** activation d'une cellule relogement, tenue d'ateliers urbains avec les habitants du quartier, ateliers de travail avec tous les opérateurs des futures opérations, travail collaboratif entre l'aménageur DIJON HABITAT et les services des collectivités (Ville de Dijon, Grand Dijon).
- ➔ Le quartier Stalingrad – Via Romana a vocation à intégrer la convention de l'agglomération dijonnaise.  
La reconstitution se fera sur le principe du « 1 pour 1 ».



ECO-QUARTIER « VIA ROMANA » - PROJET & A.N.R.U.



ECO-QUARTIER « VIA ROMANA » - PROJET & A.N.R.U.



## DEMOLITION DES 2 BATIMENTS DE LA CITE D'URGENCE STALINGRAD

### Programme :

- ◆ Démolition de 136 logements répartis sur 2 immeubles d'habitation (79 logements pour le bâtiment A ; 57 logements pour le bâtiment B) situés Avenue de Stalingrad à Dijon, après relogement des familles
- ◆ Opérateur : DIJON HABITAT

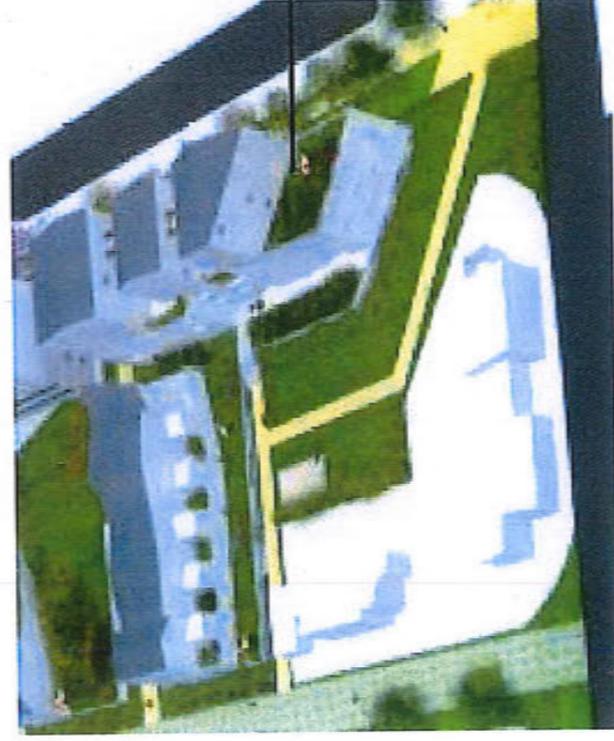
### Planning prévisionnel :

	Bâtiment B	Bâtiment A
O.S. Etudes de conception	2013 - T4	2015 - T3
O.S. Travaux	2014 - T3	2016 - T2
Livraison	2014 - T4	2016 - T3

### Budget prévisionnel :

Bâtiment A : 559 944 € T.T.C. (5,5%)  
 Bâtiment B : 419 958 € T.T.C. (5,5%)  
**TOTAL : 979 902 € T.T.C. (5,5%)**

**ECO-QUARTIER « VIA ROMANA » - PROJET & A.N.R.U.**



## LOT A.1 LOCATIF SOCIAL

### Programme :

- ◆ Construction de 45 logements collectifs environ locatifs sociaux (35 PLAI + 10 PLUS CD)
- ◆ Opérateur : DIJON HABITAT

### Planning prévisionnel :

◆ O.S. Etudes de conception : 2014 - T2  
 ◆ O.S. Travaux : 2015 - T3  
 ◆ Livraison : 2017 - T1

**Budget prévisionnel :** 6 365 250 € T.T.C. (5,5%)

**ECO-QUARTIER « VIA ROMANA » - PROJET & A.N.R.U.**

## LOT A.2

LOT A2

## ACCESSION LIBRE



### Programme :

- ◆ Construction de 40 logements collectifs environ en accession libre
- ◆ Opérateur : PROMOTEUR PRIVE

### Planning prévisionnel :

- ◆ O.S. Etudes de conception : 2015 - S2
- ◆ O.S. Travaux : 2016 - T4
- ◆ Livraison : 2018 - T1

### Budget prévisionnel :

Libre

ECO-QUARTIER « VIA ROMANA » - PROJET & A.N.R.U.

## LOT B

## ACCESSION ABORDABLE



LOT B

### Programme :

- ◆ Construction de 20 logements environ collectifs et individuels groupés en accession abordable
- ◆ Opérateur : DIJON HABITAT

### Planning prévisionnel :

- ◆ O.S. Etudes de conception : 2014 - T3
- ◆ O.S. Travaux : 2015 - T3
- ◆ Livraison : 2017 - T1

### Budget prévisionnel :

Selon plafonds accession abordable

ECO-QUARTIER « VIA ROMANA » - PROJET & A.N.R.U.



## LOT C.1

### ACCESSION LIBRE

#### Programme :

- ◆ Construction de 40 logements collectifs environ en accession libre
- ◆ Opérateur : PROMOTEUR PRIVE

#### Planning prévisionnel :

- ◆ O.S. Etudes de conception : 2015 - S2
- ◆ O.S. Travaux : 2016 - T4
- ◆ Livraison : 2018 - T1

#### Budget prévisionnel :

Libre

ECO-QUARTIER « VIA ROMANA » - PROJET & A.N.R.U.

## LOT C2

## LOT C.2

### ACCESSION ABORDABLE LOCATIF SOCIAL (VEFA)

#### Programme :

- ◆ Construction de 55 logements environ :
- ◆ 40 logements en accession abordable (collectif / intermédiaire / individuel groupé)
- ◆ 15 logements locatifs sociaux PLUS CD (achat par DIJON HABITAT en VEFA) en collectif
- ◆ Opérateur pressenti : PROMOTEUR

#### Planning prévisionnel :

- ◆ O.S. Etudes de conception : 2016 - T1
- ◆ O.S. Travaux : 2017 - T2
- ◆ Livraison : 2018 - T4

#### Budget prévisionnel :

Accession abordable : selon plafonds accession abordable  
Locatif social : 2 121 750 € T.T.C. (5,5%)



Localisation pressentie des  
15 logements locatifs sociaux

ECO-QUARTIER « VIA ROMANA » - PROJET & A.N.R.U.



LOT D1

**LOT D.1**

## **RESIDENCE BLANQUI REHABILITATION**



### **Programme :**

- ◆ Eco-réhabilitation d'un immeuble d'habitation de 40 logements locatifs sociaux :
- ◆ Amélioration de la performance énergétique (objectif : BBE rénovation)
- ◆ Mise en sécurité (incendie, accessibilité)
- ◆ Amélioration du confort de vie
- ◆ Opérateur : DIJON HABITAT

### **Planning prévisionnel :**

- ◆ O.S. Etudes de conception : 2014 - T1
- ◆ O.S. Travaux : 2015 - T1
- ◆ Livraison : 2015 - T4

**Budget prévisionnel :** 1 736 329 € T.T.C. (10 %)

**ECO-QUARTIER « VIA ROMANA » - PROJET & A.N.R.U.**



LOT D1

**LOT D.1**

## **RESIDENCE BLANQUI RESIDENTIALISATION**



### **Programme :**

- ◆ Résidentialisation d'un immeuble d'habitation de 40 logements locatifs sociaux :
- ◆ Reconfiguration des accès au bâtiment (véhicules et piétons) et des stationnements
- ◆ Reprise des réseaux existants
- ◆ Aménagement paysager des espaces extérieurs
- ◆ Opérateur : DIJON HABITAT

### **Planning prévisionnel :**

- ◆ O.S. Etudes de conception : 2014 - T1
- ◆ O.S. Travaux : 2014 - T3
- ◆ Livraison : 2014 - T4

**Budget prévisionnel :** 350 960 € T.T.C. (10 %)

**ECO-QUARTIER « VIA ROMANA » - PROJET & A.N.R.U.**

LOT D2



**LOT D.2**

## **FOYER BLANQUI REHABILITATION**

### **Programme :**

- ◆ Rénovation d'un foyer de 91 équivalents logements sur 2 bâtiments :
- ◆ Mise en sécurité (incendie, accessibilité)
- ◆ Amélioration du confort de vie
- ◆ Opérateur : DIJON HABITAT

### **Planning prévisionnel :**

- ◆ O.S. Etudes de conception : 2014 - T4
- ◆ O.S. Travaux : 2015 - T3
- ◆ Livraison : 2015 - T4

**Budget prévisionnel :** 650 650 € T.T.C. (10 %)

**ECO-QUARTIER « VIA ROMANA » - PROJET & A.N.R.U.**

LOT D2



**LOT D.2**

## **FOYER BLANQUI RESIDENTIALISATION**

### **Programme :**

- ◆ Résidentialisation d'un foyer de 91 équivalents logements sur 2 bâtiments :
- ◆ Reprise des accès véhicules et stationnements
- ◆ Aménagements paysagers
- ◆ Création d'une liaison avec l'Allée des Erables planes
- ◆ Opérateur : DIJON HABITAT

### **Planning prévisionnel :**

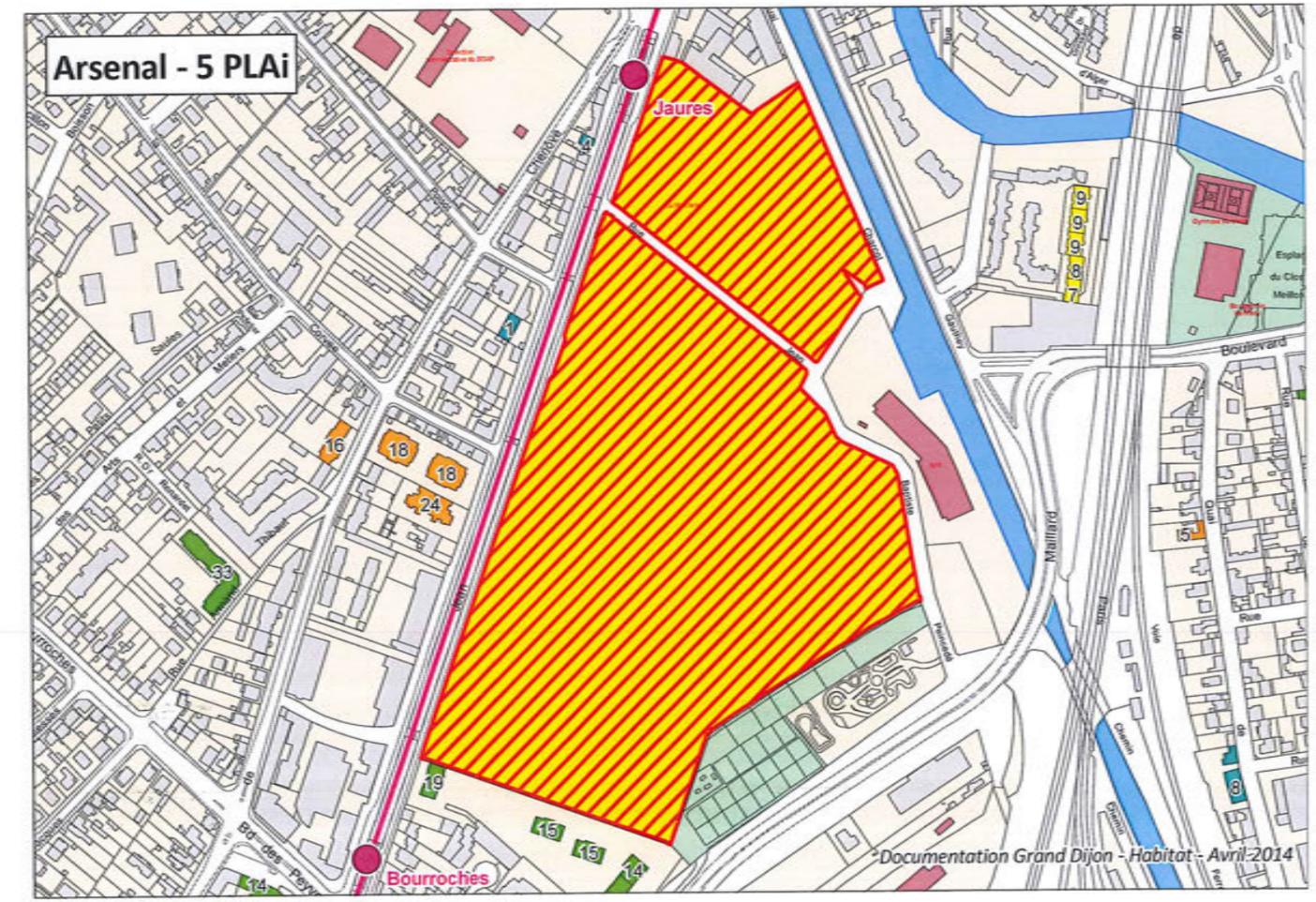
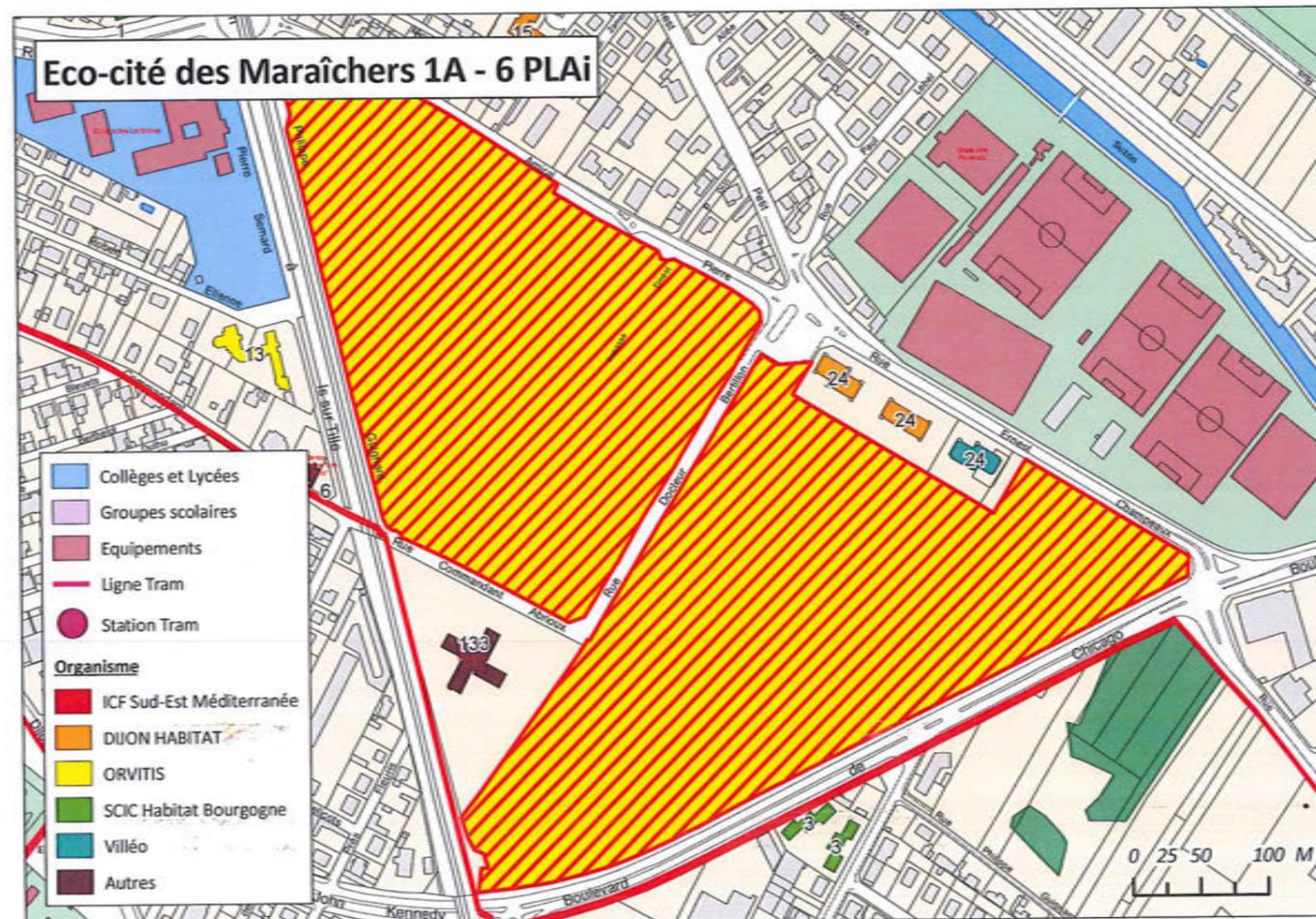
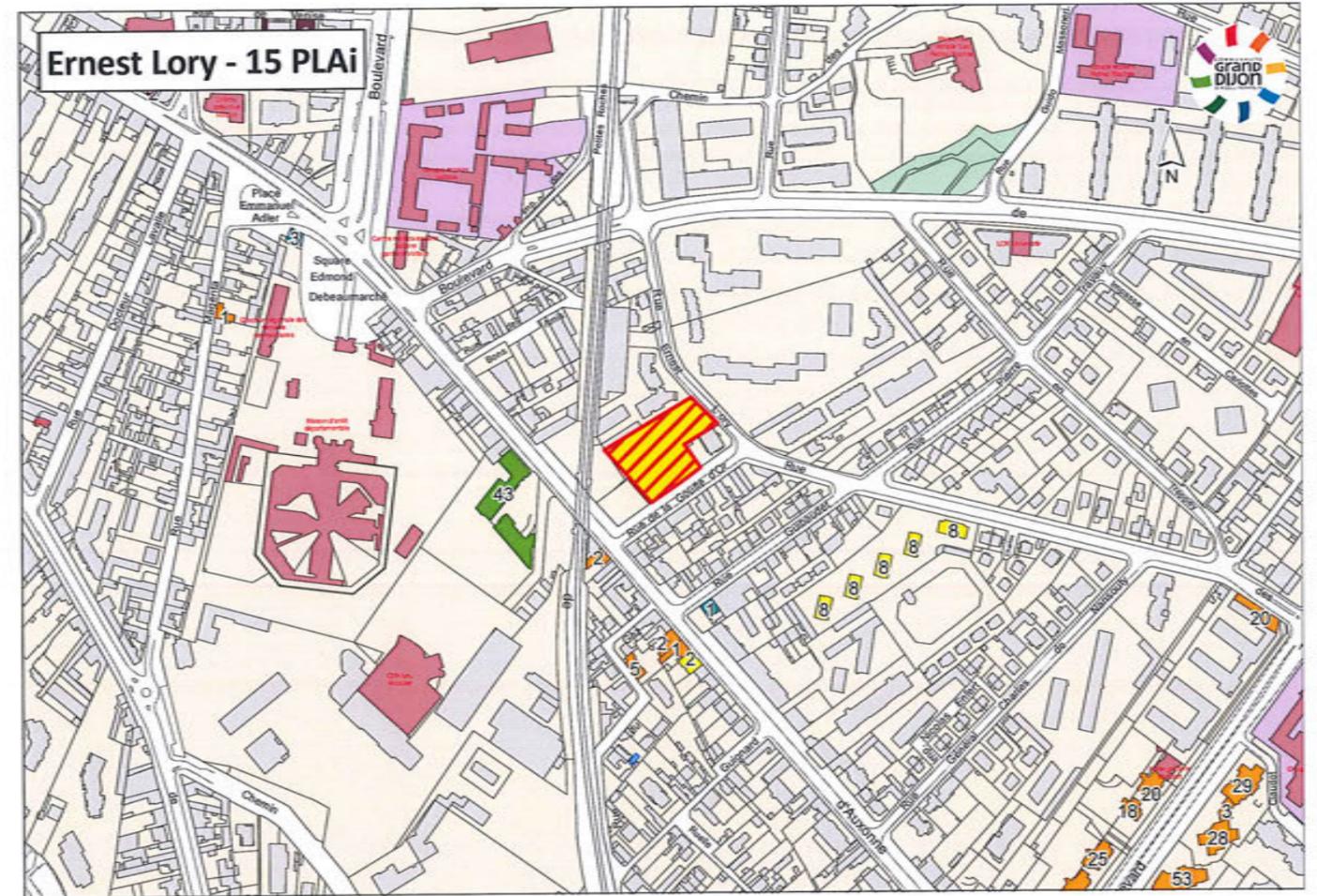
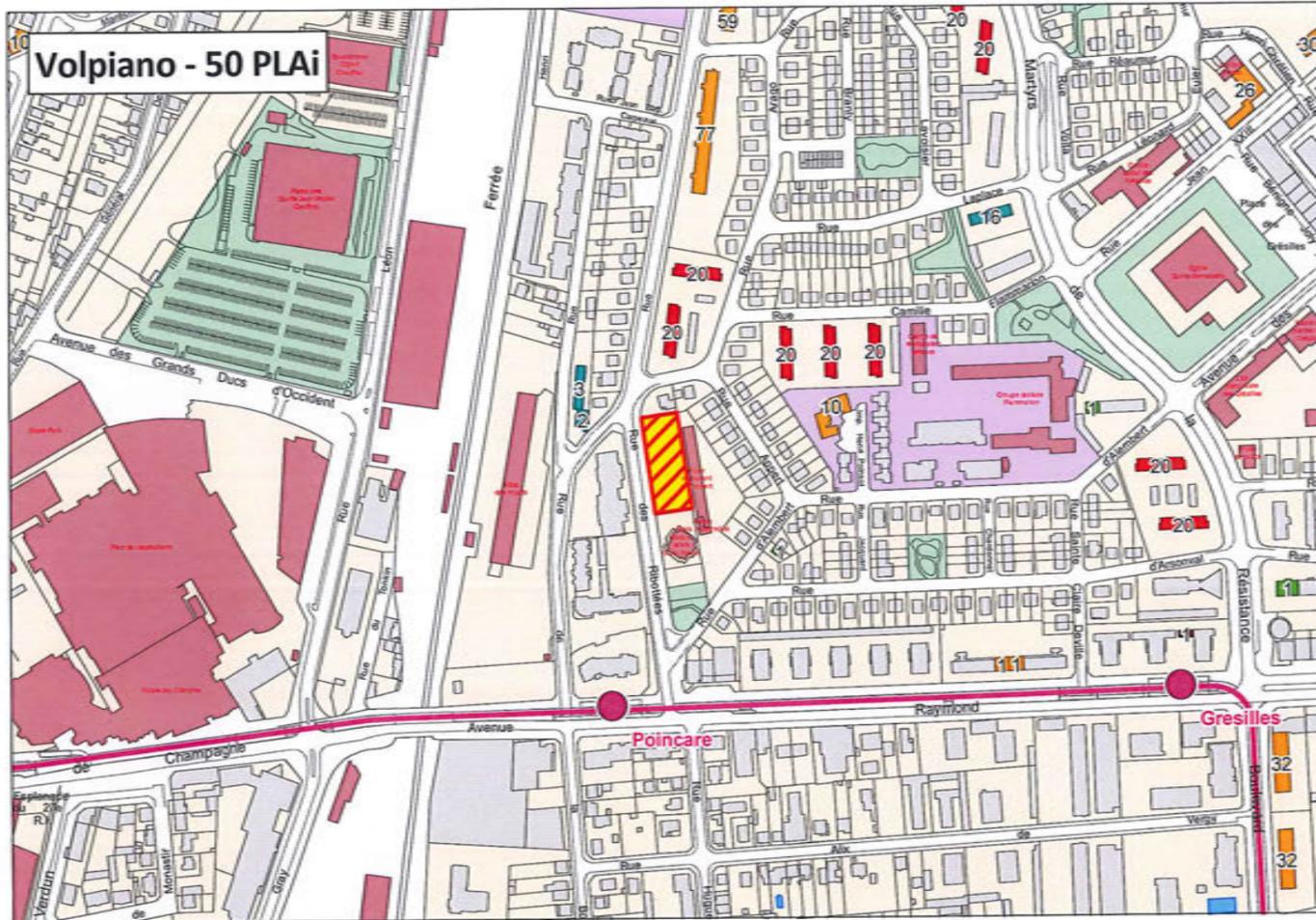
- ◆ O.S. Etudes de conception : 2014 - T4
- ◆ O.S. Travaux : 2015 - T3
- ◆ Livraison : 2015 - T4

**Budget prévisionnel :** 399 216 € T.T.C. (10 %)

**ECO-QUARTIER « VIA ROMANA » - PROJET & A.N.R.U.**



# LOCALISATION DE LA RECONSTITUTION - STALINGRAD.



## **Annexe 3 : Compte-rendu du Comité d'Engagement**

---

Annexe à la lettre du directeur général de l'ANRU portant recommandation pour la préparation de l'avenant n°5 de sortie à la convention suite à l'examen du projet en comité d'engagement le 7 juillet 2014

**PROJET DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DIJONNAISE**

Quartier du Mail – CHENOVE  
Quartiers des Grésilles et de Fontaine d'Ouche – DIJON  
Quartier le Bief du Moulin – LONGVIC  
Quartier du Centre Ville – QUETIGNY  
Quartier le Belvédère – TALANT  
Quartier Stalingrad - DIJON

**Avenant n°5 de sortie**

Le projet d'avenant n°5 à la convention de rénovation urbaine signée avec la communauté d'agglomération du Grand Dijon permet de fixer la date de premier acompte et de solde de la convention, de valider la modification du programme initialement prévu sur le secteur Boutaric. L'évolution majeure introduite par ce dernier avenant, est l'intégration du quartier Stalingrad renommé Via Romana dans la politique de rénovation urbaine des quartiers sensibles de l'agglomération dijonnaise. Par ailleurs, le porteur de projet sollicite un appui de l'ANRU pour réaliser des études urbaines sur les quartiers de la Fontaine d'Ouche à Dijon et du Mail à Chenôve. L'avenant a été présenté par la communauté d'agglomération avec un avis favorable du Préfet, délégué territorial de l'agence.

**1) Eléments financiers de l'avenant :**

Le projet d'avenant constate avant redéploiement des subventions ANRU, une économie de 2,5 millions d'euros. En revanche les besoins identifiés pour permettre la réalisation des nouvelles opérations s'élèvent à 3,4 millions. Le porteur de projet sollicite donc le redéploiement de l'intégralité des économies et un abondement de subvention de l'ANRU de 970 K€. Ces subventions permettent de financer le programme sur le quartier Via Romana, nouvel article 6. Les tableaux ci-dessous décrivent la provenance des économies et les nouvelles affectations proposées.

**Description de la provenance des économies dégagées et de leur pourcentage de réutilisation :**

Opérations permettant de dégager une économie sur la subvention ANRU :

QUARTIER	BASE AV.4	ANRU AV.4	BASE AV.SOR.	ANRU AV.SOR.	ECONOMIES
CHENOVE	15 982 733	1 231 765	15 714 908	490 905	43 880
GRESILLES	48 474 489	11 889 643	32 802 780	9 475 576	2 394 067
TALANT	5 497 131	1 281 917	5 044 520	1 264 781	27 136
Agglo Dijon	40 000	20 000	15 887	7 948	12 032
<b>TOTAL</b>	<b>69 994 293</b>	<b>14 413 325</b>	<b>53 578 105</b>	<b>11 239 210</b>	<b>2 474 115</b>

FAMILLE	BASE AV.4	ANRU AV.4	BASE AV.SOR.	ANRU AV.SOR.	ECONOMIES
DEMOLITION	6 369 242	4 150 919	5 690 324	4 010 953	138 966,42
CONSTRUCTION	40 189 731,57	7 938 871,78	32 562 784,22	6 891 955,97	1 046 875,81
CHGT D'USAGE	1 470 300,00	514 500,00	0,00	0,00	514 500,00
REHABILITATION	3 977 125,00	338 000,00	3,00	3,00	338 000,00
RESIDENTIALISATION	837 873,11	127 574,43	607 627,11	121 565,24	6 009,19
AMENAGEMENT	316 816,00	66 224,00	243 434,56	60 851,14	5 312,68
EQUIPEMENT	625 535,00	31 277,00	203 000,00	10 150,11	21 126,89
HABITAT PRIVE	13 626 136,00	780 200	13 626 136,00	70 000,00	10 000,00
COMMERCE	2 771 834	423 458,72	328 732,10	65 745,42	357 712,30
INGENIERIE	90 000,00	42 500,00	15 886,80	7 948,45	24 551,55
<b>TOTAL</b>	<b>69 994 293</b>	<b>14 413 325</b>	<b>53 578 105</b>	<b>11 239 210</b>	<b>2 474 115</b>

Opérations nécessitant un abondement de subvention ANRU :

QUARTIER	BASE AV.4	ANRU AV.4	BASE AV.SOR.	ANRU AV.SOR.	REDEPLOIEMENT
CHENOVE	0	0	45 000,00	22 500,00	22 500,00
GRESILLES	288 015	72 004	18 944 421,00	3 085 931	461 927
STALINGRAD – VIA ROMANA	0	0	19 944 421	2 935 301	2 935 301
FONTAINE D'OUCHE	0	0	50 000,00	25 000,00	25 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>288 015</b>	<b>72 004</b>	<b>38 884 369</b>	<b>6 068 732</b>	<b>3 444 728</b>

FAMILLE	BASE AV.4	ANRU AV.4	BASE AV.SOR.	ANRU AV.SOR.	REDEPLOIEMENT
DEMOLITION	0	0	917 464	10 553	10 553
CONSTRUCTION	0	0	30 002 647	4 826 729	2 274 729
REHABILITATION	0	0	1 736 329	87 669	87 669
RESIDENTIALISATION	298 015	72 004	881 360	430 360	358 676
AMENAGEMENT	0	0	3 528 648	386 870	386 870
COMMERCES	0	0	1 742 921	278 731	278 731
INGENIERIE	0	0	95 300	47 500	47 500
<b>TOTAL</b>	<b>288 015</b>	<b>72 004</b>	<b>38 884 369</b>	<b>6 068 732</b>	<b>3 444 278</b>

**2) Les quartiers concernés:**

**Le Mail à Chenôve**

Il s'agit d'un projet qui a fortement évolué et qui s'est structuré tout au long de la convention. Il est largement engagé aujourd'hui et l'image du quartier se transforme. Néanmoins, des enjeux urbains, patrimoniaux et sociaux apparaissent sur les secteurs Saint-Exupéry, Renan et le long du tramway. Ce quartier doit donc à moyen et long terme poursuivre sa requalification, d'où la proposition d'intégrer à cet avenant une étude urbaine.

Par ailleurs, la ville ne souhaite plus réaliser l'étude de sécurité au motif que des mesures ont été mises en place pour remédier à certains problèmes d'incivilité ou de sécurité (vidéosurveillance sur le secteur Renan et sur l'équipement culturel).

**La Fontaine d'Ouche**

Il s'agit d'un quartier article 6 qui a fait l'objet d'un traitement mineur. Il est proposé l'inscription d'une étude urbaine.

### Les Grésilles : modification sur le programme Boutaric

Le projet initial prévoyait le changement d'usage de 33 logements pour créer un équipement culturel et une pépinière d'entreprises au sein de l'immeuble d'habitation Boutaric, ainsi que la réhabilitation de 104 logements et leur résidentialisation. Ce programme posait déjà des interrogations sur le fonctionnement, l'organisation, la répartition spatiale des différentes fonctions, la gestion des flux.

Dans le cadre de cet avenant, le porteur de projet confirme l'abandon de l'opération de changement d'usage et propose la construction d'une pépinière d'entreprises qui aura vocation à accueillir les 15 entreprises qui se trouvent dans l'immeuble Boutaric.

L'opération de réhabilitation des 104 logements se fera sans financement de l'ager.ce. En revanche le bailleur sollicite un financement sur l'opération de résidentialisation qui est estimée à 3 200 € HT par logement.

### Stalingrad – Via Romana

Ce quartier a bénéficié en décembre 2013 d'une dérogation au titre de l'article 6. La collectivité propose son intégration au PRU d'agglomération. Il s'agit d'une ancienne cité d'urgence qui compte environ 450 habitants. Le programme proposé est mentionné ci-dessous :

- Démolition de 2 bâtiments de 136 logements : bâtiment A (79 logements) et bâtiment B (57 logements).
- Reconstitution des 136 logements sociaux démolis en PLAI et PLUS : dont 60 sur site (35 PLAI et 25 PLUS-CD) et 76 hors site en PLAI.
- Réhabilitation et résidentialisation de 40 logements de l'immeuble Blanqui à hauteur de 43 K€ par logement, sa résidentialisation est évalué à 8 700 euros par logements.
- Aménagement foncier et urbain du secteur Stalingrad à hauteur de 3,5 M€ (création de 6 îlots et voiries est-ouest et nord-sud – cheminements).

#### **Le projet d'aménagement foncier et urbain :**

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de 6 nouveaux îlots appelés à recevoir des typologies bâties différentes. Ces typologies s'échelonnent entre du collectif, en bordure du boulevard Stalingrad, et du bâti intermédiaire. Cette diversité permet de s'inscrire au mieux dans le quartier en faisant le lien avec les constructions existantes de part et d'autre du site.

L'objectif du projet d'aménagement est de désenclaver le quartier et d'améliorer les espaces publics extérieurs. Pour ce faire, la trame viaire sera restructurée pour s'accrocher aux voiries et cheminements doux existants. Ainsi, une voirie Est-Ouest sera créée reliant la rue Henri Farman au boulevard Stalingrad. Ce maillage sera complété par une liaison Nord-Sud permettant de relier l'allée des Erables Planes, des chemins piétons/circulation douce permettant d'accéder au quartier Château de Pouilly, depuis le tissu pavillonnaire au sud.

La réalisation du projet d'aménagement tel que décrit ci-dessus nécessite la démolition des deux bâtiments de la Cité d'Urgence, bâtiment « Stalingrad » A et B. Les études pour permettre la démolition du premier bâtiment sont en cours. La démolition doit pouvoir intervenir prochainement.

#### **La reconstitution de l'offre :**

La reconstitution se fait au un pour un même si les immeubles sont quasiment vides et essentiellement en PLAI pour répondre à la demande en logements à faible loyer. A noter

que 20% de la production locale de logements sociaux est constituée de PLAI alors que 80% des demandeurs ont besoin d'un logement de type PLAI. Le coût de la reconstitution de l'offre est évalué à 10 millions. La subvention ANRU est estimée à environ 2,3 millions d'euros.

#### Les reconstructions sur site :

Le projet vise la construction à terme d'environ 200 logements sur site dont 60 logements sociaux repartis entre :

- 30 % de logements locatifs à loyer modéré 35 PLAI et 25 PLUS-CD (dont 15 en VEFA) après la démolition du bâtiment B. Elle permettra de reloger sur site une partie des ménages du bâtiment A,
- 30 % de logements en accession abordable,
- 40 % de logements en accession libre.

Le coût de construction des logements sociaux sur site est évalué à 4 millions d'euros pour une subvention de l'ANRU de 1,11 millions d'euros.

#### Les reconstitutions hors site :

Les 76 logements, financés en PLAI, seront reconstitués sur 4 opérations, toutes situées à Dijon. Le coût de ces opérations est estimé à 5,9 millions et le montant de la subvention ANRU serait de 1,15 millions d'euros.

#### **La réhabilitation et la résidentialisation des bâtiments non démolis : le foyer Blanqui (CHSRS) et l'immeuble de logements.**

L'objectif est, à terme, d'estomper la différence de perception et d'attractivité entre bâti existant, rénové, et les constructions neuves. Les travaux visent l'amélioration énergétique des bâtiments et le changement de composants dans les logements, d'autre part la mise aux normes des parties communes et des logements (sécurité incendie, électrique...). Des études de maîtrise d'œuvre seront lancées par Dijon Habitat pour arrêter le programme de travaux définitif.

La résidentialisation de ces bâtiments vise à favoriser l'intégration des bâtiments dans leur nouvel environnement. L'opération vise en partie à la restructuration de l'offre de stationnement, une reprise des cheminements et voiries d'accès aux bâtiments, une requalification des espaces extérieurs en lien avec l'opération d'aménagement.

#### **Calendrier des opérations :**

Pour la plupart des opérations, la date limite de demande de premier acompte est proposée au 15 octobre 2015. La date limite de demande de solde est proposée au 15 octobre 2018.

A titre dérogatoire et pour permettre la commercialisation dans des délais réalistes, il est demandé que la date limite de demande de premier acompte relative à la dernière opération d'accession aidée sur la centralité de Chenôve (30 logements de l'îlot B) soit fixée au 15 avril 2016. La date limite de demande de solde est fixée au 15 avril 2019.

S'agissant des opérations du nouveau projet « Stalingrad-Via Romana » à titre dérogatoire, et au vu des calendriers prévisionnels de réalisation, il est proposé une date limite de demande de premier acompte fixée au 15 avril 2016 et une date limite de demande de solde fixée au 15 avril 2019.

### 3) Remarques des partenaires :

#### Questions transversales

Concernant la question du peuplement, les partenaires ont émis le souhait que la communauté d'agglomération mette en place un plan d'actions conformément aux préconisations du point d'étape (mise en place d'outils de connaissance partagée, définition de la politique de l'offre de logements, réflexion sur la modulation des loyers, fixation d'objectifs de rééquilibrage...).

Quels sont les premiers résultats des études sur les quartiers de la ville de Dijon ? Quelles premières actions concrètes sont prévues ?

Concernant la diversification, de nombreuses réalisations ont vu le jour mais beaucoup d'opérations ne sont pas encore engagées. En raison du contexte immobilier, les programmes prévus devront être étalés dans le temps et des solutions d'attente devront être développées. L'avenant devra donc présenter les modalités de planification des différents programmes ainsi que la stratégie mise en place à l'échelle de l'agglomération et des villes pour favoriser la diversification sur les quartiers et assurer la cohérence avec les autres programmes de l'agglomération.

#### Le Mail à Chenôve :

Concernant l'étude urbaine, les partenaires encouragent la ville à poursuivre sa réflexion et à ne pas limiter l'étude à l'élaboration d'un schéma directeur avec une portée exclusivement urbaine. Ils préconisent que la réflexion intègre une partie diagnostic et prospective sur les différents volets (urbain, habitat, social, économique...). Les partenaires souhaitent que la ville de Chenôve et l'agglomération affirment dans le cadre de cet avenant, la stratégie à moyen et long terme sur ce quartier et l'état des réflexions sur la fonction du quartier dans la ville et l'agglomération, ainsi que sa participation aux stratégies de développement urbain durable de l'agglomération.

Concernant l'abandon de l'étude de sécurité, les partenaires ont rappelé que l'étude de sécurité urbaine doit permettre d'évaluer, de définir les conditions de sécurité et de préciser les mesures à développer en matière d'aménagement et de gestion. Les partenaires ont bien noté que l'abandon de cette étude se justifie dans la mesure où les questions de sécurité et de tranquillité publique sont prises en compte en amont des opérations. Cette question devra être prise en compte dans la réflexion prospective et la modalité de gestion afin de garantir la pérennité des investissements réalisés.

**La Fontaine d'Ouche à Dijon :** Les partenaires valident la demande de financement d'une étude urbaine, et ils formulent les mêmes remarques que celle du quartier du Mail, tout en rappelant que les enjeux leur semblent moins prioritaires.

#### Le projet des Grésilles :

Les partenaires souhaitent que l'avenant précise le contenu du programme de la pépinière, les modalités précises de gestion et les compétences de son gestionnaire pressenti (la Course). Avant la validation de l'avenant, le bailleur devra faire parvenir une fiche analytique et technique à la DDT pour confirmer le déficit prévisionnel. Les partenaires ont noté que l'OPAC gardera la propriété de la pépinière et louera le bâtiment à l'association qui lui versera une redevance. L'instruction financière de l'opération devra tenir compte de ce montage opérationnel qui fait porter le risque de vacance et d'impayé au gestionnaire.

Les partenaires se sont également interrogés sur le loyer pratiqué qui est bien plus faible que celui habituellement pratiqué sur le secteur. En effet le loyer envisagé serait de 57€ par m<sup>2</sup> contre 110 à 120 € en moyenne. Cette différence de prix devra être préalablement justifiée.

Concernant le reste du programme sur le bâtiment Boutaric, les partenaires se sont interrogés sur le devenir de ce bâtiment. Ils ont noté que sa démolition serait envisagée seulement dans vingt ans. Aussi, ils ont demandé que l'avenant précise le programme de réhabilitation des logements et son articulation avec les travaux de résidentialisation. Le financement des travaux de résidentialisation sera conditionné à la réalisation des travaux de réhabilitation.

Les partenaires souhaiteraient que le porteur de projet engage une réflexion d'ensemble sur le secteur Réaumur - Boutaric - Juliette Curie afin d'aboutir à un projet qui permettra de le recomposer définitivement. A ce titre, les partenaires ont recommandé de ne pas engager des travaux qui pourraient compromettre la restructuration durable de ce secteur qui dispose d'un fort potentiel de mutabilité.

#### Le projet Stalingrad – Via Romana

Ce quartier n'est pas un quartier prioritaire de la politique de la ville. Aussi, l'intervention de l'agence sera concentrée sur le besoin de recomposition urbaine et de requalification de l'habitat nécessaire pour permettre l'intégration de ce quartier à son environnement et valoriser ses capacités de mutation.

S'agissant d'une opération d'aménagement, l'ANRU interviendra sur la base d'un bilan d'aménagement qui comprendra notamment en dépenses : les coûts de démolition des bâtiments et les aménagements, en recettes : les valorisations foncières. L'agence interviendra en finançant le déficit du bilan d'opération à hauteur de 35 %, ce qui constitue une dérogation au règlement général puisque le taux de scoring de la ville de Dijon est de 20%.

#### Remarques des partenaires sur la reconstitution de l'offre :

Le financement des PLUS-CD a interpellé les partenaires dans la mesure où le relogement est quasi-achevé. D'autre part, sur les objectifs de 406 relogements dans le neuf (811 logements PLUS-CD inscrits dans la convention), seulement 296 ménages issus des immeubles démolis ont bénéficié d'un relogement dans le neuf. L'objectif n'a pu être atteint que parce que les bailleurs ont proposé depuis 2008 un relogement dans le neuf aux habitants sous plafonds de ressources PLAI issus du périmètre du projet.

Le bailleur prévoit de reconstituer le complément intégralement en PLAI (111 dont 35 sur site) pour répondre à la demande de logement à bas loyer. Sur ce point les partenaires ont noté que 80% des demandeurs de logement ont des ressources compatibles avec les plafonds PLAI alors que la production en PLAI n'est que de 20%. Il est donc nécessaire de produire une offre plus adaptée. Les partenaires souhaitent que le porteur de projet intègre ce besoin dans son PLH.

Sur la programmation de l'offre sur site, les partenaires ont demandé à ce que la production de logement social soit plus diversifiée afin de favoriser la mixité au sein du parc HLM. A ce titre, ils ont demandé au bailleur d'introduire 30 PLUS sur site, de limiter le PLAI à 5 logements et de maintenir les 25 PLUS-CD. Ils rappellent que ces derniers (ainsi que les 40 PLUS-CD au titre de la démolition de Réaumur) doivent bénéficier prioritairement aux ménages concernés par la démolition de leur logement. Dans un premier temps, dans le cadre des comités de pilotage des relogements avec l'ensemble des partenaires, un suivi

vigilant et renforcé des relogements sera assuré afin d'anticiper les difficultés et de rechercher d'abord des solutions pour tenir les objectifs. Les ménages sous-plaonnés de ressources PLAI, issus du périmètre de projet, pourront être pris en compte dans un second temps.

#### Réhabilitation du foyer :

Il s'agit d'un CHRS et d'un centre d'accueil de demandeurs d'asile. Les partenaires se sont interrogés sur la qualité de cette réhabilitation. Les coûts paraissent faibles et font penser qu'il s'agit des travaux qui entrent dans l'entretien et la gestion du patrimoine et non dans un processus de requalification et d'amélioration de la qualité de l'offre. Par ailleurs, ils ont confirmé que s'agissant de logements non conventionnés APL, ce dossier n'est pas éligible à un financement de l'agence. Les partenaires ont noté que le bailleur et la ville recherchaient d'autres solutions de financement.

#### Réhabilitation de l'immeuble d'habitation Blanqui :

Le montant d'investissement (40 000 euros par logement) laisse supposer qu'il s'agit d'une réhabilitation qualitative. Se pose tout de même la question de l'équilibre du peuplement et d'un éventuel accompagnement social des habitants.

**Redéploiement des économies et abondement de subventions :** les partenaires ont validé la réutilisation des économies pour traiter le quartier Stalingrad mais ils ont regretté que cet avenant ne permette pas d'achever le quartier Grésilles avec une intervention plus ambitieuse.

**Calendrier des opérations :** les partenaires ont validé les dates de premier acompte et de solde fixées respectivement au 15 octobre 2015 et 15 octobre 2018 à l'exception de 2 opérations (30 logements en accession aidée à Chenôve et les opérations sur le quartier Stalingrad) pour lesquelles la date au plus tard du premier acompte est fixée au 15 avril 2016 et celle du solde est arrêtée au 15 avril 2019.

La participation de la CDC (transmission de la maquette financière) devra faire l'objet d'une validation par la direction régionale de la CDC, notamment au niveau du financement en prêts PRU et des subventions.

**Le comité d'engagement émet un avis favorable sur le projet d'avenant de clôture, y compris pour la demande de redéploiement et la mobilisation des marges de manœuvres régionales dans la limite de 970K€ maximum et sous réserve des remarques formulées ci-dessus. Le calcul des subventions devra être modifié pour tenir compte du présent avis. Les marges de manœuvres résiduelles ne pourront être réaffectées et devront être restituées au niveau national.**

#### **Éléments à prendre en compte pour la rédaction de la convention**

L'avenant N°5 tiendra compte dans sa rédaction des avis et recommandations ci-dessous et suivants.

- Compte-tenu du montant du projet global et des subventions attendues de la part de l'ANRU, l'avenant devra être présenté au Conseil d'administration de l'agence. Le projet d'avenant sera soumis à la validation du DG avant mise en signature nationale. Les bilans de l'opération d'aménagement et de la pépinière d'entreprises seront transmis (FATP) pour validation par la DDT et l'ANRU à cette occasion.