

**Avenant n°1 à la convention régionale urbaine et sociale
de Dijon Métropole**

Signée le 6 juillet 2015

Entre d'une part :

La Région Bourgogne-Franche-Comté, représentée par la Présidente du Conseil régional, **Madame Marie-Guite DUFAY**, sise 4 square Castan à Besançon, dûment habilitée à l'effet de signer le présent par délibération du 9 mars 2018.
Ci après désigné par le terme « région »

Et d'autre part :

DIJON METROPOLE, 40 avenue du Drapeau, BP 17510, 21075 DIJON CEDEX, représentée par **Monsieur François REBSAMEN**, Président, agissant en vertu des dispositions de la délibération du Conseil de Communauté en date du 30 mars 2018, Ci-après désignée par « Dijon Métropole »,

Vu le règlement d'intervention du conseil régional « Programmes de rénovation urbaine dans les quartiers d'intérêt régional ou local » adopté en assemblée plénière du 24 juin 2016.

Vu le règlement d'intervention du conseil régional sur les programmes de Cohésion Sociale dans les quartiers Politique de la Ville de la région adopté en assemblée plénière les 29 et 30 juin 2017.

Vu la convention régionale de cohésion urbaine et sociale en faveur de Dijon Métropole signée le 6 juillet 2015.

Vu la délibération du conseil régional en date du 9 mars 2018 transmise au Préfet de la Région Bourgogne-Franche-Comté le

PREAMBULE

La convention régionale de cohésion sociale et urbaine signée le 6 juillet 2015 a défini le cadre ainsi que les modalités de l'engagement réciproque de la région et de Dijon Métropole, en faveur des orientations de la stratégie de cohésion urbaine et sociale du territoire.

Cet avenant a pour objet la prise en compte des évolutions des règlements d'intervention de la région et des orientations de Dijon Métropole et la validation des enveloppes dédiées pour le quartier d'intérêt régional et pour la cohésion sociale, sur la période 2018-2020.

Pour rappel les quartiers prioritaires identifiés sur le Grand Dijon sont le Mail à Chenôve, la Fontaine d'Ouche et les Grésilles à Dijon, le Bief du Moulin et Guynemer à Longvic et le Belvédère à Talant.

Parmi eux seul le quartier de Fontaine d'Ouche est quartier d'intérêt régional et bénéficie à ce titre d'une enveloppe spécifique « rénovation urbaine ».

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

L'article 2 de la convention initiale est remplacé comme suit

Objectifs poursuivis par la Région Bourgogne Franche-Comté

La Région a défini sa stratégie d'intervention en matière de Cohésion Sociale et Urbaine. Elle est articulée autour de 3 grands axes découlant des orientations politiques stratégiques (stratégie de mandat, schémas structurants,...) ou correspondant aux compétences fortes de la Région (formation, développement économique, aménagement du territoire...).

- **Favoriser la qualité et l'efficacité énergétique des logements sociaux et des équipements publics**

Pour ce faire, la région intervient en investissement, via la rénovation urbaine ainsi que par des crédits spécifiques dédiés à l'efficacité énergétique (hors convention). Des critères de performance énergétique sont systématiquement appliqués aux opérations. Ces interventions sont prolongées par l'accompagnement d'actions favorisant le changement des comportements des habitants en termes de consommation d'énergie et de gestion des déchets.

- **Accroître l'attractivité des quartiers par l'amélioration du cadre de vie**

Afin de favoriser l'attractivité des quartiers, la Région souhaite améliorer le cadre de vie des quartiers d'habitat social et favoriser le lien social. Pour cela, la Région souhaite promouvoir les axes suivants :

- favoriser l'amélioration du cadre de vie des habitants,
 - contribuer à la création, au maintien ou au développement du lien social, par exemple via des actions d'appropriation de l'espace public notamment en lien avec les travaux réalisés,
 - contribuer au maintien, au développement ou à l'introduction de la nature en ville,
 - favoriser l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière.
- **Soutenir le développement économique, favoriser l'accès à l'information, à l'orientation, à la formation et à l'emploi.**

Compte tenu du moindre niveau de qualification et du taux de chômage plus élevé dans les quartiers Politique de la Ville, la Région souhaite accompagner des actions innovantes favorisant l'accès à l'orientation, à l'information, à la formation et à l'emploi.

Les actions en faveur du développement économique dans les quartiers pourront être accompagnées, y compris en investissement (restructuration de petits centres commerciaux de proximité, implantation de locaux d'activité économique).

D'une façon transversale, seront encouragées les actions nouvelles et innovantes. Certains publics seront privilégiés : jeunes, femmes et familles monoparentales

ARTICLE 2. L'article 3 est complété comme suit

Le projet urbain du quartier Fontaine d'Ouche quartier d'intérêt régional

III. 1 Eléments de contexte

Le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon compte 7466 habitants et 3126 logements, dont 2166 logements à loyer modéré. Il s'agit du plus grand quartier prioritaire métropolitain et le seul quartier nouvellement inscrit dans la nouvelle géographie prioritaire. Inscrit dans le 1er PRU au titre l'article 6, il avait bénéficié d'une intervention globale à hauteur de 31 millions €. Les principales interventions avaient concerné :

- Le réaménagement du boulevard Bachelard
- La restructuration du centre-commercial et de ses abords
- Le réaménagement du quai des carrières blanches

Ces opérations ont rendu visible et tangible le changement dans le quartier mais ont essentiellement concernés les franges du quartier. Elles ont été insuffisantes pour enrayer la spirale de dégradation du quartier. L'objectif du NPNRU est de poursuivre la dynamique engagée.

III. 2 Les enjeux

Situé au sud-ouest de la ville de Dijon, le quartier de la Fontaine d'Ouche est un quartier récent puisque les travaux ont débuté en 1968. Quartier résidentiel, il concentre de nombreux atouts :

- Trame urbaine claire sous forme d'îlot
- Existence d'une mixité d'habitat, logements privés en accession, locatif libre et locatif à loyer modéré
- Présence de nombreux équipements
- Proximité de grands espaces naturels

Cependant, les études réalisées mettent en évidence des points de fragilité qu'il convient de traiter :

- Enclavement du quartier
- Paupérisation de la population du quartier
- Inadéquation des typologies de logements avec les besoins actuels des habitants
- Dégradation des copropriétés situées en cœur de quartier
- Image négative du quartier pénalisant son attractivité.

III. 3 Les objectifs stratégiques et opérationnels

Au regard de ces constats, l'objectif du nouveau projet de renouvellement urbain du quartier de la Fontaine d'Ouche sera de réinscrire le quartier dans la dynamique globale de développement de la métropole et de la Ville de Dijon afin de lui redonner une attractivité résidentielle. Pour cela, il conviendra de s'appuyer sur les acquis du premier programme de rénovation urbaine 2005-2015 en poursuivant l'action de manière cohérente.

Quatre orientations stratégiques ont été définies pour le quartier :

- Renforcer l'ouverture du quartier et les conditions de mobilité des habitants
- Requalifier et diversifier l'habitat
- Pérenniser la fonction commerciale et accompagner le développement économique
- Améliorer et diversifier l'offre de services aux habitants

Tout au long du projet, une attention particulière sera portée sur deux thèmes transversaux : l'association des habitants à chaque étape du projet et l'amélioration de l'image du quartier.

- Renforcer l'ouverture du quartier et les conditions de mobilité des habitants

L'objectif est de redonner un caractère urbain plus affirmé à l'espace public en cœur de quartier tout en favorisant l'ouverture du quartier vers les autres quartiers de la ville et de la métropole. Ainsi, une attention particulière sera portée sur la reconfiguration des points d'entrée dans le quartier.

Il s'agit, d'une part, de favoriser les flux avec l'extérieur du quartier : des habitants vers le reste de la métropole ou des extérieurs vers le quartier et, d'autre part, de retravailler les circulations à l'intérieur du quartier pour les apaiser, les sécuriser, en améliorant le confort. Trois secteurs principaux seront traités : le carrefour avenue du Lac et boulevard Kir ; l'avenue du Lac ; la

création d'une nouvelle entrée dans le quartier via le site Parker.
Ces interventions permettront également de renforcer les mobilités alternatives à la voiture, transports en commun et vélos notamment.

- Requalifier et diversifier l'habitat

A l'horizon 2035, le quartier ne devrait comporter plus que 60 % de logements à loyer modéré, contre 68 % aujourd'hui. Pour y parvenir, il y a un double objectif de réhabilitation de l'offre existante pour lui redonner une attractivité, en traitant tout à la fois les copropriétés et le parc des bailleurs sociaux, et de développement d'une offre nouvelle, en accession libre ou abordable.

Sur l'action sur le parc existant, il s'agira de travailler sur des projets de requalification lourde. En effet, la démolition totale d'un îlot a été écartée car les effets positifs pour le quartier n'apparaissent pas suffisants à justifier une intervention aussi lourde, notamment du fait du coût. Une démolition viendrait porter atteinte à la qualité urbaine du quartier en déstructurant sa composition sans que cela permette d'en changer profondément l'image. De plus, le foncier libéré par la démolition d'un ou plusieurs bâtiments ne pourra pas être valorisé, ni pour la production d'un habitat en diversification ni pour développer de l'espace public ; ces éléments étant déjà présents dans le quartier. De plus, la qualité intérieure des logements, notamment leur taille, ne justifie pas une démolition. La suppression de cages d'escaliers a également été écartée car la plus-value d'une telle opération n'a pas été démontrée, tant du point de vue urbain que du point de vue patrimonial. Ainsi, la composition urbaine du quartier ainsi que la qualité intérieure des logements ont plutôt conduit à envisager une variété d'actions pour mieux mettre en valeur le patrimoine bâti existant :

- restructurer les logements pour mieux répondre à la demande en procédant à la division de grands appartements en petits appartements
- ajouter une double peau et des espaces extérieurs à certains bâtiments pour en changer les usages
- clarifier les usages des espaces extérieurs
- rénover énergétiquement les bâtiments

Cette stratégie globale de renouvellement urbain n'exclut cependant pas des démolitions ponctuelles circonstanciées, dès lors qu'elles permettent de résoudre ou d'améliorer une situation locale sur le plan de la qualité d'usage (cohabitation, sécurité,...), d'image (densité, paysage urbain,...) ou environnementale. Notamment, le bâtiment sis 32, avenue du Lac pourrait être démoli. Si tel est le cas, son emprise devra faire l'objet d'aménagements qualitatifs au titre de la résidentialisation ou de la valorisation des espaces publics.

Pour les copropriétés, un accompagnement spécifique leur sera proposé pour permettre la réalisation de travaux ambitieux, à même de pouvoir les repositionner dans le marché de l'immobilier dijonnais. Dans un premier temps, il s'agira de les accompagner pour améliorer leur gestion pour pouvoir, dans un second temps, définir et financer un programme de travaux ambitieux.

Pour la production de logements neufs, il s'agira de produire dans les franges du quartier, moins dense, et de proposer une offre différente de ce qui existe déjà dans le quartier. Ainsi, sur le quai des Carrières Blanches, il est programmé la construction de 300 logements en petits collectifs ou en intermédiaire avec des opérations de 15 à 20 logements. Sur le secteur Parker, plus excentré et hors secteur « Anru », l'objectif est de proposer des constructions faisant la jonction entre le quartier Eiffel, composé de maisons individuelles, et le quartier de la Fontaine d'Ouche, composé essentiellement de grands immeubles. 270 logements sont programmés, dont 20 % de logements à loyer modéré conformément au PLH.

- Pérenniser la fonction commerciale et accompagner le développement économique

En matière commerciale, il s'agit de pérenniser le centre-commercial, rénové dans le cadre du 1er PRU, tout en permettant à des services et commerces de proximité de s'implanter sur l'avenue du Lac. Aucun investissement lourd n'est programmé dans le cadre du NPNRU. Il conviendra plutôt d'agir pour pérenniser les investissements réalisés en permettant aux acteurs présents de se fédérer et d'attirer de nouveaux commerçants ou pourvoyeurs de services

- Améliorer et diversifier l'offre de services aux habitants

En matière d'équipements, le quartier est bien doté. Aussi, il s'agit de travailler au développement d'une offre de services plus spécifiques aux besoins du quartier, en lien avec les actions menées à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Cette démarche a déjà été engagée. Ainsi, en 2016, la gestion centre socio-culturel, issu de la fusion de la maison de quartier et du centre social, a été confié à la FFMJC. Ce changement de gestion lui a donné un nouvel élan, faisant de la « Maison-Phare » un acteur incontournable du quartier. Parallèlement, un service de médiation s'est ainsi mis en place depuis mi- 2016 pour répondre aux difficultés en matière de tranquillité publique.

Il s'agira donc de poursuivre cette démarche pour proposer de nouveaux services, en fonction des besoins des habitants : services à la personne en lien avec le vieillissement, services liés au développement des mobilités douces.

Les objectifs ambitieux du projet urbain pour le quartier, sa position charnière entre l'espace naturel « vert et bleu » et l'urbanisation dijonnaise ainsi que son identité forte ont conduit Dijon Métropole et la Ville de Dijon à s'engager dans un processus de labellisation « EcoQuartier » du quartier de la Fontaine d'Ouche.

ARTICLE 3

L'article 5 est complété comme suit

La région finance la rénovation énergétique des logements sociaux dans le cadre du programme régional de réhabilitation PRR et via des crédits dédiés à l'efficacité énergétique.

L'article 5.2.2 est complété comme suit

Actions éligibles

La Région s'engage à soutenir la stratégie de Cohésion Sociale et Urbaine du territoire selon les termes précisés dans son règlement d'intervention.

Engagement financier sur le QIR

L'engagement financier régional s'élève à **2 650 000 €** pour le programme de renouvellement urbain du **quartier d'intérêt régional** la Fontaine d'Ouche.

Les actions suivantes sont prioritaires :

- Résidentialisation îlot Corse, Grand Dijon Habitat
- Résidentialisation îlot Berry, Grand Dijon Habitat
- Résidentialisation îlot Franche-Comté, Grand Dijon Habitat
- Résidentialisation îlot Gascogne, Grand Dijon Habitat
- Résidentialisation îlot Cher, SCIC Habitat Bourgogne
- Résidentialisation îlot Berry, Villéo, dont l'hypothèse de démolition du 32 avenue du Lac

- Aménagement entrée de quartier, Dijon Métropole
- Aménagement avenue du Lac, Dijon Métropole
- Création d'un centre de formation « Cuisine Mode d'Emploi(s) », Association Panorama

A noter qu'une enveloppe complémentaire pourra éventuellement être attribuée en 2018 en fonction de l'état d'avancement du projet de Dijon Métropole et des reliquats de crédits régionaux disponibles.

Dijon Métropole a la possibilité de soumettre en comité de pilotage et de suivi des actions nouvelles qui pourront être soutenues par la région dans le cadre de l'enveloppe contractualisée s'il est démontré que l'action se rattache à la stratégie globale de renouvellement urbain et conformément au règlement d'intervention en vigueur.

Engagement financier sur les quartiers d'intérêt local

L'enveloppe potentielle de 500 000 € mobilisable sur les QIL fera l'objet d'un avenant à la présente convention dès lors que la programmation sera arrêtée.

L'article 5.2.3 Soutien aux actions d'animation et d'accompagnement liées aux objectifs opérationnels du territoire en lien avec les orientations stratégiques de la région est complété comme suit

Engagement financier

La région s'engage à mobiliser une enveloppe de **160 000 € par an sur la période 2018-2020** pour les actions de cohésion sociale et conformément à son règlement d'intervention en vigueur.

Cette enveloppe n'est pas fongible d'une année sur l'autre. Ainsi les crédits non affectés en année N ne pourront être reportés en année N+1. Les crédits conventionnés sous forme de conventions d'objectifs et de moyen viendront en déduction de l'enveloppe des 160 000 €.

ARTICLE 4

L'article 7 – Durée de la convention est modifié comme suit :

La durée de la convention est prorogée jusqu'au 31 décembre 2020.

ARTICLE 5

Les autres dispositions de la convention sont inchangées et demeurent applicables.

Fait à Besançon, en 3 exemplaires originaux

Le

La Présidente du conseil régional Bourgogne-Franche-Comté	Le président de Dijon Métropole
---	---------------------------------

Marie Guite DUFAY	François REBSAMEN