

dernière mise à jour : 13 octobre 2020

| N°  | OPERATION NPRU   | MO                  | 2018   |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2019 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2020 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2021 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2022 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2023 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2024 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2025 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2026 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2027 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|---|--|---------------------|--|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|
|   |  |                     | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept |
| <b>OPERATION CENTRALITE- SECTEUR SAINT EXUPERY - ANCIEN CENTRE COMMERCIAL</b> |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 1   | Démolition du centre commercial Saint Exupéry  | SPLAAD              | [Bar chart showing activity from Jan 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 2   | Lancement opérationnel: études de maîtrise d'oeuvre Travaux d'aménagement                            | SPLAAD              | [Bar chart showing activity from Jan 2019 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>OPERATION CENTRALITE- ZAC CENTRE VILLE</b>                                 |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 3   | Démolition de La Poste   | Non désigné         | [Bar chart showing activity from Dec 2019 to Jan 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 4   | Construction de 50 logements sur l'îlot E et de 25 logements sur l'îlot Changeret                    | Bouygues Immobilier | [Bar chart showing activity from Sep 2020 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 5   | Construction de 40 logements sur l'îlot B  | Action Logement     | [Bar chart showing activity from Sep 2020 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 6   | Construction de 100 logements sur les îlots C et D   |                     | [Bar chart showing activity from Sep 2020 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 7   | Construction de 60 logements sur les îlots F,G et H  |                     | [Bar chart showing activity from Sep 2020 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR RENAN - TOUR RENAN N°12</b>  |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 8   | Démolition de 80 logements - tour Renan n°12   | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Jan 2018 to Dec 2018] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 9   | Aménagement de l'emprise libérée par la tour   | VILLE               | [Bar chart showing activity from Dec 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR RENAN -AMENAGEMENT DE LA RUE RENAN</b>                             |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 10  | Réaménagement complet: circulation, stationnement  | VILLE et METROPOLE  | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR RENAN - ILM</b>  |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 11  | Démolition partielle de 30 logements, et requalification de 60 logements , 14 à 30 rue Ernests Renan | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Jan 2021 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|   | Résidentialisation des immeubles ,14 à 30 rue Ernests Renan  | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Jan 2021 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|   | Création d'une résidence SERENITIS   | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Jan 2021 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR RENAN - IMMEUBLE MATISSE</b>                                       |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 12  | Démolition de 30 logements, réhabilitation thermique et résidentialisation , Rue Françoise Dolto     | HABELLIS            | [Bar chart showing activity from Jan 2021 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR RENAN - BALCONS DE LA FONTAINE</b>                                 |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 13  | Construction de 14 logements, résidence "Balcons de la Fontaine"                                     | SCI Le Mail         | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR RENAN - BIBLIOTHEQUE FRANCOIS MITTERRAND</b>                       |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 14  | Réhabilitation et extension  | VILLE               | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR KENNEDY</b>  |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 15  | Lancement opérationnel: études de maîtrise d'oeuvre  | SPLAAD              | [Bar chart showing activity from Jan 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|   | Démolition du centre commercial  | SPLAAD              | [Bar chart showing activity from Jan 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|   | Construction de 150 logements  | SPLAAD              | [Bar chart showing activity from Jan 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|   | Aménagement de l'espace public   | SPLAAD              | [Bar chart showing activity from Jan 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR FRANGES EST DU TRAM - AMELIORATION DU PATRIMOINE ORVITIS</b>       |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 16  | Résidentialisation de 116 logements - 2 à 12 rue des Clématites                                      | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 17  | Requalification de 149 logements - 2 à 35 rue des Clématites   | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 18  | Requalification de 97 logements - 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta                           | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 19  | Résidentialisation de 97 logements - 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta                        | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR FRANGES EST DU TRAM - REHABILITATION DU GYMNASE DU MAIL</b>        |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 20  | Restructuration du gymnase   | VILLE               | [Bar chart showing activity from Jan 2021 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>RECONSTITUTION DE L'OFFRE DEMOLIER</b>                                     |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 21  | Trinité  | GDH                 | [Bar chart showing activity from Jan 2018 to Dec 2018] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 22  | 10 rue de Colmar à Dijon - VEFA  | Orvitis             | [Bar chart showing activity from Dec 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 23  | 87 rue de Talant à Dijon   | Orvitis             | [Bar chart showing activity from Dec 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 24  | 42 rue de Bourgogne à Fontaine-Nés-Dijon   | Orvitis             | [Bar chart showing activity from Dec 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 25  | 64-66 avenue Jean Jaurès à Dijon   | Orvitis             | [Bar chart showing activity from Dec 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

| N° CONTRAT : 619 - avenant n° 2   |   | LOCALISATION                        |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          | CONTRIBUTIONS |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              | PRETS    |        |       |      | ECHANCIER |   |   |   |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------|--------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------------------------|---------------|---------|---------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------|--------|------|-----------------------|------------------|-----------------|--------------|--------|------------|--------|--------------|---------|--------------|--------------|--------------|----------|--------|-------|------|-----------|---|---|---|
| ZONE INTERVENTION   |   | N° DE LA COMMUNE                    |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
| 2166/Chenôve/JPV national/Le Mail<br>21231/Dijon/JPV régional/Fontaine D'Ouche                                  |   | 6021002<br>21231                    |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
| N° de projet (3 caractères) ou de convention<br>+ N° INSEE (QP sur 7 caractères)<br>+ N° de famille d'opération |   | LOCALISATION                        |                                     | IMMEUBLES |              | LOGEMENTS |           | COÛT PAR   |           | MAITRE D'OUVRAGE            |               | COÛT HT |               | AUX TV        | COÛT TTC                 |               | BASE DE      | VILLE  | EPCI | CONSEIL DEPARTEMENTAL | CONSEIL REGIONAL | BAILLEUR SOCIAL | CDC          | EUROPE | ANAH       | AUTRES | ANRU         | PRETS   | Pour mémoire | Pour mémoire | Demarrage    | Durée en | vérité |       |      |           |   |   |   |
|   |   | OPV DE RATTACHEMENT (de l'assimilé) | LIEU DE REALISATION (de la commune) | NBRE      | TYPE (MILR+) | NBRE      | SDP       | LOGT       | M2        |                             |               |         |               |               | FINANCEMENT PREVISIONNEL |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
|   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
|   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
|   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
|   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
|   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
|   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
|   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
|   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
|   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
|   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
| <b>14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>  |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
| 619 6021003 14 0001 001   | Accompagnement des locataires             | NPR                                 | 6021003                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/GRAND DJON HABITAT/3448  | 38 000,00     | 0,00%   | 38 000,00     | 38 000,00     | 10 000,00                | 50,00%        | 0,00         | 0,00%  | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 19 000,00    | 50,00% | 0,00       | 0,00%  | 0,00         | 0,00%   | 19 000,00    | 50,00%       | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2020  | 2    | 4         | V |   |   |
| 619 6021003 14 0002 001   | Architecte-conseil - phase 3              | NPR                                 | 6021003                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/COMMUNE DE DIJON/2121023 | 20 000,00     | 20,00%  | 24 000,00     | 20 000,00     | 5 000,00                 | 20,83%        | 0,00         | 0,00%  | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 0,00         | 0,00%  | 0,00       | 0,00%  | 0,00         | 0,00%   | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2021  | 2    | 8         | V |   |   |
| 619 6021003 14 0002 002   | Accompagnement au réaménagement des       | NPR                                 | 6021003                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/COMMUNE DE DIJON/2121023 | 50 000,00     | 20,00%  | 60 000,00     | 50 000,00     | 15 000,00                | 30,00%        | 5 000,00     | 10,00% | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 5 000,00     | 10,00% | 0,00       | 0,00%  | 0,00         | 0,00%   | 25 000,00    | 50,00%       | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2018  | 1    | 8         | V |   |   |
| 619 6021003 14 0003 001   | OPAH Copropriété - Champs-Perdrix         | NPR                                 | 6021003                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/DJON METROPOLE/24210041  | 750 000,00    | 20,00%  | 900 000,00    | 750 000,00    | 0,00                     | 0,00%         | 114 000,00   | 15,20% | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 171 000,00   | 22,80% | 0,00       | 0,00%  | 375 000,00   | 50,00%  | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2021  | 1    | 10        | V |   |   |
| 619 6021003 14 0003 002   | OPAH Copropriété - Le Lac                 | NPR                                 | 6021003                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/DJON METROPOLE/24210041  | 750 000,00    | 20,00%  | 900 000,00    | 750 000,00    | 0,00                     | 0,00%         | 114 000,00   | 15,20% | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 171 000,00   | 22,80% | 0,00       | 0,00%  | 375 000,00   | 50,00%  | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2022  | 1    | 10        | V |   |   |
| 619 6021003 14 0003 003   | OPAH Copropriété - Les Marcs d'Or         | NPR                                 | 6021003                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/DJON METROPOLE/24210041  | 750 000,00    | 20,00%  | 900 000,00    | 750 000,00    | 0,00                     | 0,00%         | 114 000,00   | 15,20% | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 171 000,00   | 22,80% | 0,00       | 0,00%  | 375 000,00   | 50,00%  | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2023  | 1    | 10        | V |   |   |
| 619 6021002 14 0003 004   | Conduite de projet - Dijon Métropole      | NPN                                 | 6021002                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/DJON METROPOLE/24210041  | 345 000,00    | 0,00%   | 345 000,00    | 345 000,00    | 0,00                     | 0,00%         | 172 500,00   | 50,00% | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 0,00         | 0,00%  | 0,00       | 0,00%  | 172 500,00   | 50,00%  | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2020  | 1    | 12        | V |   |   |
| 619 6021002 14 0004 001   | Etudes conduites de projet                | NPN                                 | 6021002                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/COMMUNE DE CHENOVE/21210 | 200 000,00    | 20,00%  | 240 000,00    | 200 000,00    | 105 000,00               | 52,50%        | 0,00         | 0,00%  | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 0,00         | 0,00%  | 20 000,00  | 10,00% | 0,00         | 0,00%   | 75 000,00    | 37,50%       | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2020  | 1    | 18        | V |   |   |
| 619 6021002 14 0004 002   | Conduite de projet - Ville de Chenôve     | NPN                                 | 6021002                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/COMMUNE DE CHENOVE/21210 | 1 190 000,00  | 0,00%   | 1 190 000,00  | 2 000 000,00  | 595 000,00               | 50,00%        | 0,00         | 0,00%  | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 0,00         | 0,00%  | 0,00       | 0,00%  | 595 000,00   | 50,00%  | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2020  | 1    | 15        | V |   |   |
| <b>SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             | 4 093 000,00  |         | 4 597 000,00  | 4 093 000,00  | 725 000,00               | 17,71%        | 519 500,00   | 12,69% | 0,00 | 0,00%                 | 513 000,00       | 12,53%          | 24 000,00    | 0,59%  | 290 000,00 | 7,09%  | 0,00         | 0,00%   | 1 125 000,00 | 27,49%       | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 0,00% | 0,00 | 0,00      |   |   |   |
| <b>15 RELOGEMENT DES MÂNAGES AVEC MINORATION DE LOYER</b>   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
| 619 6021002 15 0001 001   | RELOGEMENTS Rue Ernest Renan(ILLM)        | NPN                                 | 6021002                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/OFFICE PUBLIC DE L HABIT | 242 000,00    | 0,00%   | 242 000,00    | 242 000,00    | 0,00                     | 0,00%         | 0,00         | 0,00%  | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 0,00         | 0,00%  | 0,00       | 0,00%  | 242 000,00   | 100,00% | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2021  | 1    | 8         | V |   |   |
| <b>SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MÂNAGES AVEC MINORATION DE LOYER</b>  |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             | 242 000,00    |         | 242 000,00    | 242 000,00    | 0,00                     | 0,00%         | 0,00         | 0,00%  | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 0,00         | 0,00%  | 0,00       | 0,00%  | 242 000,00   | 100,00% | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 0,00  | 0,00 |           |   |   |   |
| <b>21 DIMISSION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
| 619 6021003 21 0001 001   | Démolition 32-42 avenue du Lac            | NPR                                 | 6021003                             |           |              | 122       | 10 208,00 | 55 444,20  | 662,64    | 21/SOCIETE ANONYME DHABITA  | 6 764 191,90  | 12,54%  | 7 612 191,88  | 6 764 191,90  | 0,00                     | 0,00%         | 0,00         | 0,00%  | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 2 083 501,77 | 30,80% | 0,00       | 0,00%  | 4 680 690,13 | 69,20%  | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2018  | 1    | 10        | V |   |   |
| 619 6021002 21 0001 002   | Démolition partielle de 30 logements *Mat | NPN                                 | 6021002                             |           |              | 30        | 2 247,00  | 42 993,94  | 574,02    | 21/SOCIETE ANONYME DHABITA  | 1 289 818,08  | 17,28%  | 1 512 860,09  | 1 289 818,08  | 0,00                     | 0,00%         | 0,00         | 0,00%  | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 272 394,82   | 21,12% | 0,00       | 0,00%  | 1 017 423,26 | 78,88%  | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2021  | 2    | 8         | V |   |   |
| 619 6021002 21 0002 001   | Démolition partielle de 30 logements *LLM | NPN                                 | 6021002                             |           |              | 1         | 2 649,00  | 48 300,88  | 524,36    | 21/OFFICE PUBLIC DE L HABIT | 1 389 025,69  | 8,94%   | 1 513 266,23  | 1 389 025,69  | 0,00                     | 0,00%         | 0,00         | 0,00%  | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 275 532,41   | 19,84% | 0,00       | 0,00%  | 1 113 493,28 | 80,16%  | 275 532,41   | 19,84%       | 275 532,41   | 0,00     | 0,00%  | 2020  | 2    | 10        | V |   |   |
| <b>SOUS TOTAL 21 DIMISSION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>  |   |                                     |                                     |           |              | 8         | 182       | 15 104,00  | 51 884,81 | 625,20                      | 9 443 035,67  |         | 10 638 138,20 | 9 443 035,67  | 0,00                     | 0,00%         | 0,00         | 0,00%  | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 2 631 429,00 | 27,87% | 0,00       | 0,00%  | 6 811 606,67 | 72,13%  | 275 532,41   | 2,92%        | 275 532,41   | 0,00     | 0,00%  | 0,00  | 0,00 |           |   |   |   |
| <b>24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
| 619 6021003 24 0001 001   | Réaménagement avenue du Lac et entrée     | NPR                                 | 6021003                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/DJON METROPOLE/24210041  | 4 905 833,33  | 20,00%  | 5 887 000,00  | 4 905 833,33  | 735 875,00               | 15,00%        | 1 389 270,83 | 28,32% | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 1 471 750,00 | 30,00% | 0,00       | 0,00%  | 1 308 937,50 | 26,88%  | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2021  | 1    | 6         | V |   |   |
| 619 6021003 24 0001 002   | Réaménagement avenue du Lac               | NPR                                 | 6021003                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/DJON METROPOLE/24210041  | 0,00          | 0,00%   | 0,00          | 0,00          | 0,00                     | 0,00%         | 0,00         | 0,00%  | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 0,00         | 0,00%  | 0,00       | 0,00%  | 0,00         | 0,00%   | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 0,00  | 0,00 |           |   |   |   |
| 619 6021002 24 0001 003   | Aménagement Rue Renan                     | NPR                                 | 6021002                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/DJON METROPOLE/24210041  | 413 922,60    | 20,00%  | 496 707,12    | 413 922,60    | 62 088,39                | 15,00%        | 248 353,56   | 60,00% | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 0,00         | 0,00%  | 0,00       | 0,00%  | 103 480,65   | 25,00%  | 0,00         | 0,00%        | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 2024  | 1    | 2         | V |   |   |
| 619 6021002 24 0002 001   | CENTRALITE - Secteur Saint Exupéry - Rd   | NPN                                 | 6021002                             |           |              |           | 0,00      | 0,00       | 0,00      | 21/SPL AMENAG AGGLO DJONNA  | 8 689 812,00  | 18,73%  | 10 317 612,00 | 8 689 812,00  | 5 407 287,00             | 62,23%        | 1 100 000,00 | 12,66% | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 0,00         | 0,00%  | 0,00       | 0,00%  | 22 000,00    | 0,25%   | 2 160 525,00 | 24,86%       | 0,00         | 0,00%    | 0,00   | 0,00% | 0,00 | 2019      | 1 | 7 | V |
| <b>SOUS TOTAL 24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>  |   |                                     |                                     |           |              | 0         | 0         | 0,00       | 0,00      |                             | 14 009 567,93 |         | 16 701 319,12 | 14 009 567,93 | 6 205 250,39             | 44,29%        | 2 737 624,39 | 19,54% | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 1 471 750,00 | 10,51% | 0,00       | 0,00%  | 0,00         | 0,00%   | 22 000,00    | 0,16%        | 3 572 943,15 | 25,50%   | 0,00   | 0,00% | 0,00 | 0,00      |   |   |   |
| <b>31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>   |   |                                     |                                     |           |              |           |           |            |           |                             |               |         |               |               |                          |               |              |        |      |                       |                  |                 |              |        |            |        |              |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |
| 619 6021003 31 0001 001   | Reconstitution 40 logements PLAI          | NPR                                 | 6021003                             |           |              | 40        | 2 861,52  | 115 369,41 | 2 032,06  | 21/SOCIETE ANONYME DHABITA  | 5 814 776,40  | 8,71%   | 6 321 506,79  | 5 814 776,40  | 0,00                     | 0,00%         | 720 000,00   | 12,38% | 0,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%           | 4 782 776,40 | 82,25% | 0,00       | 0,00%  | 312 000,00   |         |              |              |              |          |        |       |      |           |   |   |   |

|  |     |         |  |  |  |      |      |      |                             |              |        |              |              |              |           |      |                |                |                |               |        |               |       |            |       |              |       |               |        |            |        |              |        |              |       |              |       |               |         |               |        |               |               |      |       |  |  |  |  |  |  |
|--|-----|---------|--|--|--|------|------|------|-----------------------------|--------------|--------|--------------|--------------|--------------|-----------|------|----------------|----------------|----------------|---------------|--------|---------------|-------|------------|-------|--------------|-------|---------------|--------|------------|--------|--------------|--------|--------------|-------|--------------|-------|---------------|---------|---------------|--------|---------------|---------------|------|-------|--|--|--|--|--|--|
| <b>SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIÉTÉ</b>              |     |         |  |  |  |      |      |      |                             |              |        | 4            | 45           | 0,00         | 10 000,00 | 0,00 | 450 000,00     | 450 000,00     | 450 000,00     | 0,00          | 0,00%  | 0,00          | 0,00% | 0,00       | 0,00% | 0,00         | 0,00% | 0,00          | 0,00%  | 0,00       | 0,00%  | 0,00         | 0,00%  | 0,00         | 0,00% | 0,00         | 0,00% | 450 000,00    | 100,00% | 0,00          | 0,00%  | 0,00          | 0,00%         |      |       |  |  |  |  |  |  |
| <b>37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ</b>                 |     |         |  |  |  |      |      |      |                             |              |        |              |              |              |           |      |                |                |                |               |        |               |       |            |       |              |       |               |        |            |        |              |        |              |       |              |       |               |         |               |        |               |               |      |       |  |  |  |  |  |  |
| 619 6021002 37 0001 001 RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE    | NPN | 6021002 |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 21/COMMUNE DE CHENOVE/21210 | 6 446 983,09 | 19,21% | 7 685 382,60 | 6 446 983,09 | 4 191 379,63 | 65,01%    | 0,00 | 0,00%          | 0,00           | 0,00%          | 150 000,00    | 2,33%  | 0,00          | 0,00% | 0,00       | 0,00% | 0,00         | 0,00% | 0,00          | 0,00%  | 580 598,00 | 9,01%  | 1 525 005,46 | 23,65% | 0,00         | 0,00% | 0,00         | 0,00% | 2024          | 1       | 8             | V      |               |               |      |       |  |  |  |  |  |  |
| 619 6021002 37 0001 002 Requalification du gymnase du Mail | NPN | 6021002 |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 21/COMMUNE DE CHENOVE/21210 | 5 212 220,19 | 20,00% | 6 254 664,22 | 5 212 220,19 | 3 112 083,19 | 59,71%    | 0,00 | 0,00%          | 646 150,00     | 12,40%         | 380 000,00    | 7,29%  | 0,00          | 0,00% | 0,00       | 0,00% | 0,00         | 0,00% | 0,00          | 0,00%  | 946 487,00 | 18,16% | 127 500,00   | 2,45%  | 0,00         | 0,00% | 0,00         | 0,00% | 2021          | 1       | 8             | V      |               |               |      |       |  |  |  |  |  |  |
| <b>SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ</b>      |     |         |  |  |  |      |      |      |                             |              |        | 0            | 0            | 0,00         | 0,00      | 0,00 | 11 659 203,28  | 13 940 046,82  | 11 659 203,28  | 7 303 462,82  | 62,64% | 0,00          | 0,00% | 646 150,00 | 5,54% | 530 000,00   | 4,55% | 0,00          | 0,00%  | 0,00       | 0,00%  | 0,00         | 0,00%  | 0,00         | 0,00% | 0,00         | 0,00% | 1 527 085,00  | 13,10%  | 1 652 505,46  | 14,17% | 0,00          | 0,00%         | 0,00 | 0,00% |  |  |  |  |  |  |
| <b>TOTAL</b>   |     |         |  |  |  |      |      |      |                             |              |        | 101          | 3624         | 130 381,63   |           |      | 141 534 243,34 | 158 265 167,53 | 141 534 243,34 | 14 233 713,21 | 10,06% | 13 592 959,75 | 9,60% | 646 150,00 | 0,46% | 7 031 063,13 | 4,97% | 72 211 187,46 | 51,02% | 290 000,00 | 0,20%  | 3 588 750,00 | 2,54%  | 1 125 000,00 | 0,79% | 2 349 585,00 | 1,66% | 26 465 834,79 | 18,70%  | 32 003 543,75 | 22,61% | 19 803 543,75 | 12 200 000,00 |      |       |  |  |  |  |  |  |

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.  
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :  
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)  
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois )



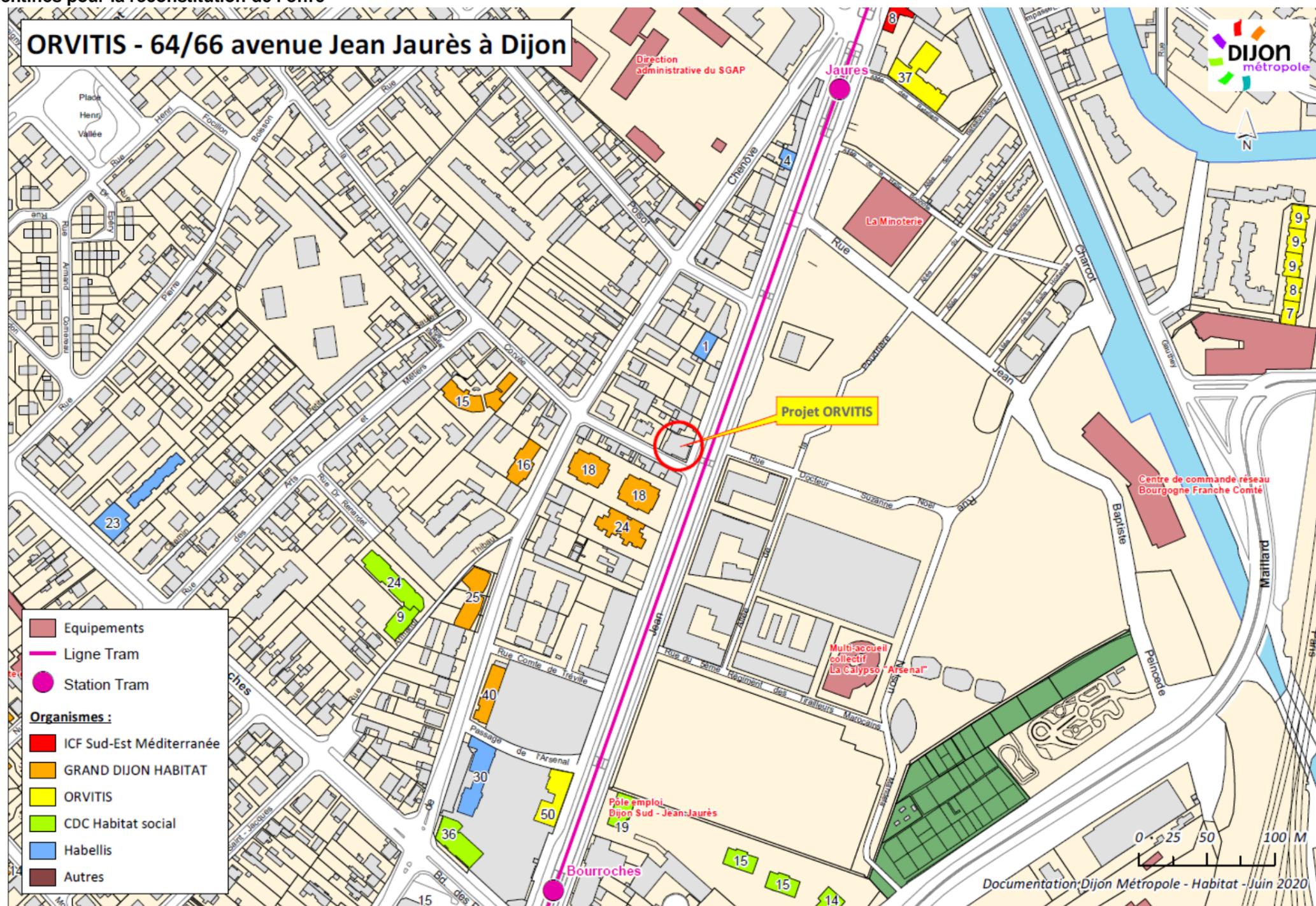
**A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées**

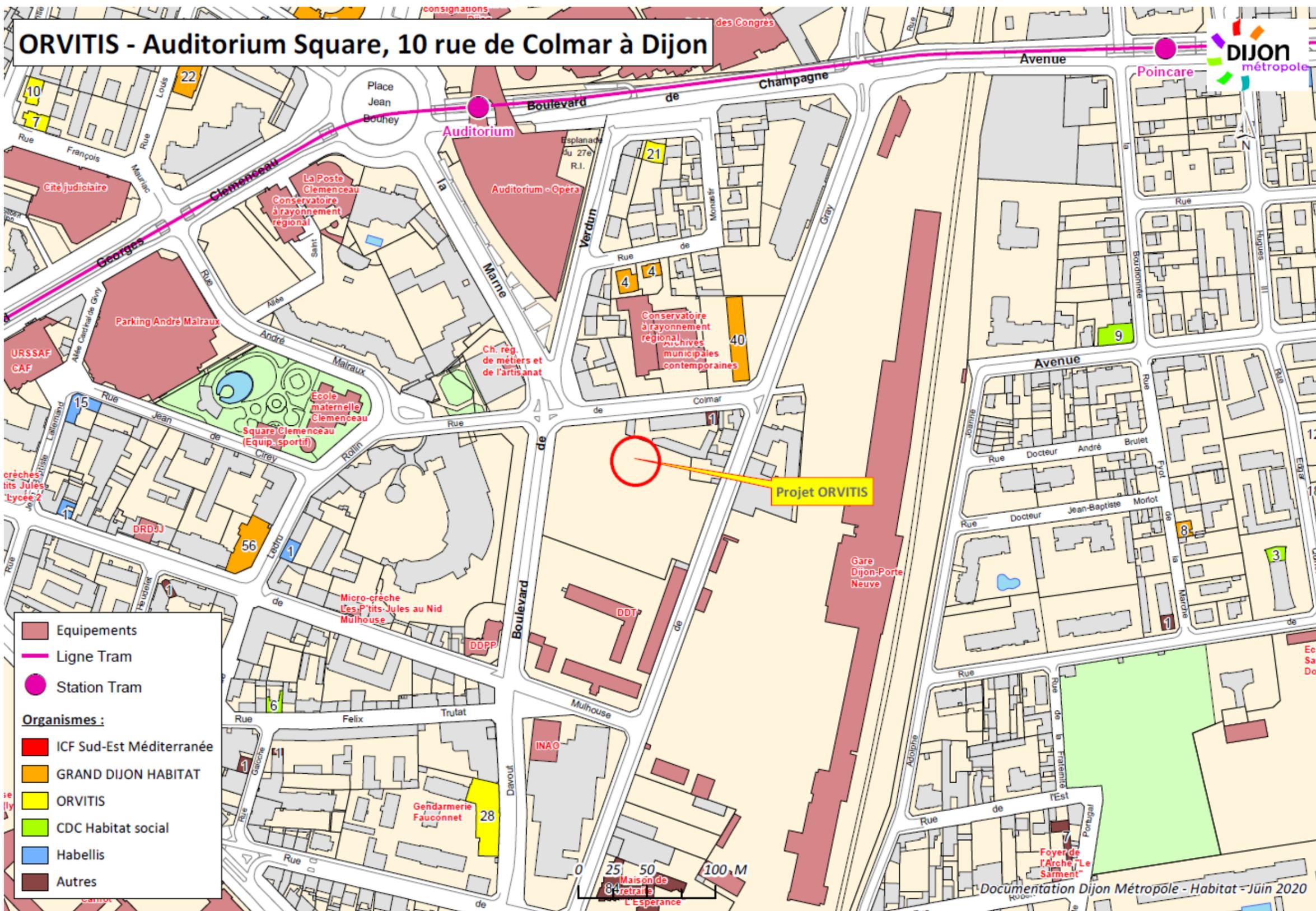
**SANS OBJET**

**A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre**

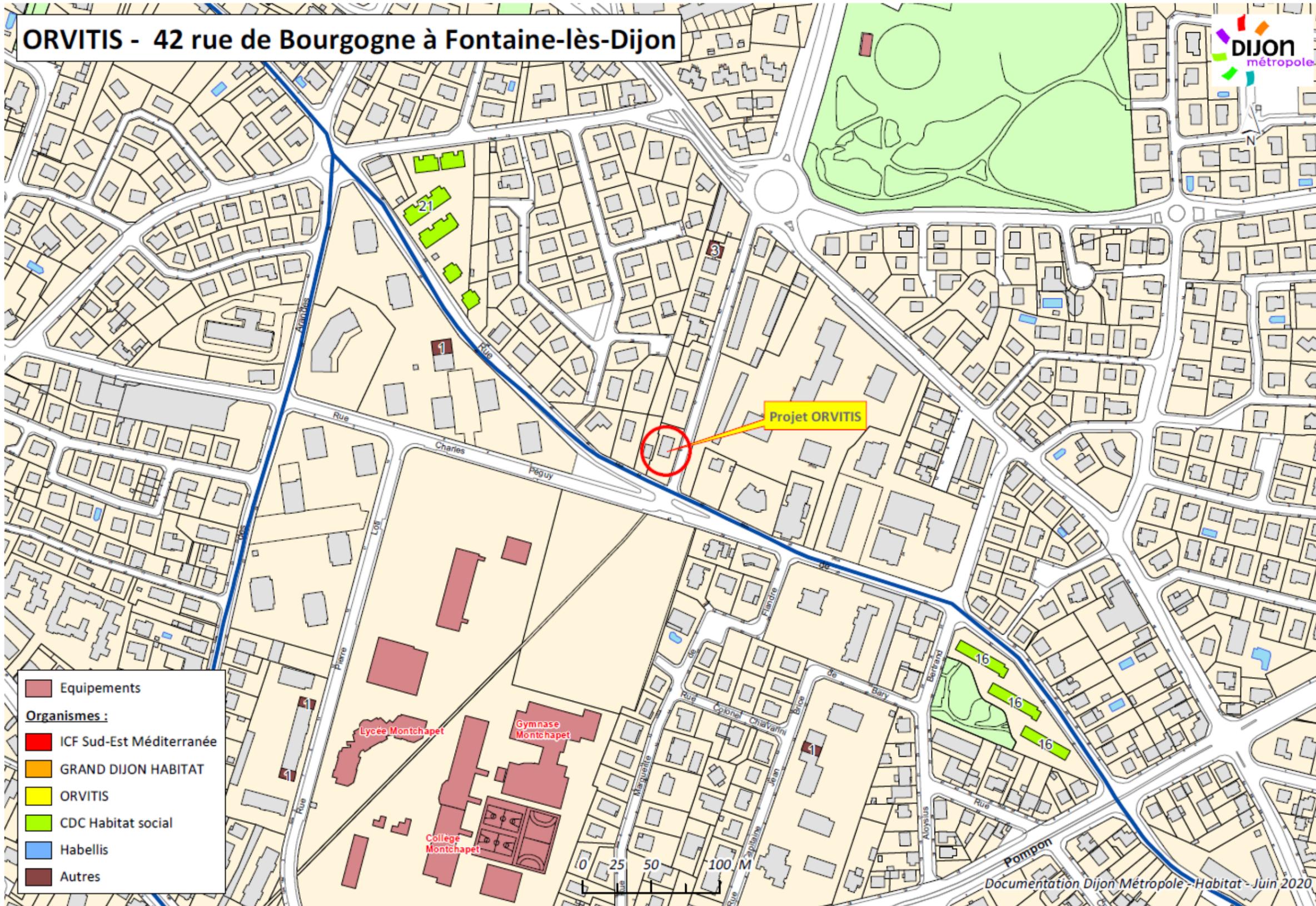
Ces plans représentent les 5 opérations pour lesquelles Orvitis et Grand Dijon Habitat ont sollicité des OPPC.

Il reste encore des opérations de reconstitution à localiser. Elles le seront prochainement en respectant les priorités pour les communes ou quartiers en déficit SRU, telles qu'établies par Dijon métropole dans son PLUi-HD adopté en décembre 2019.

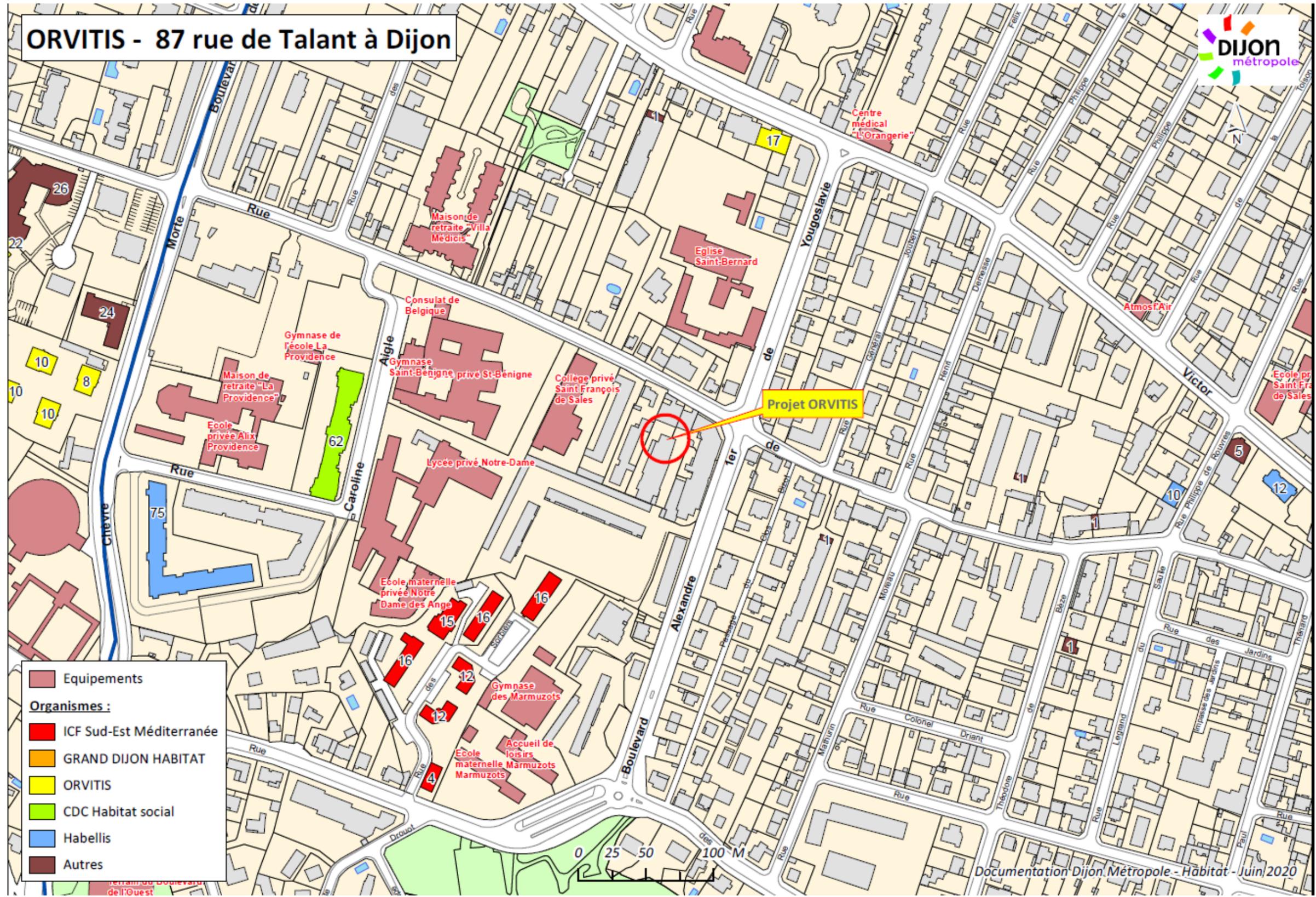




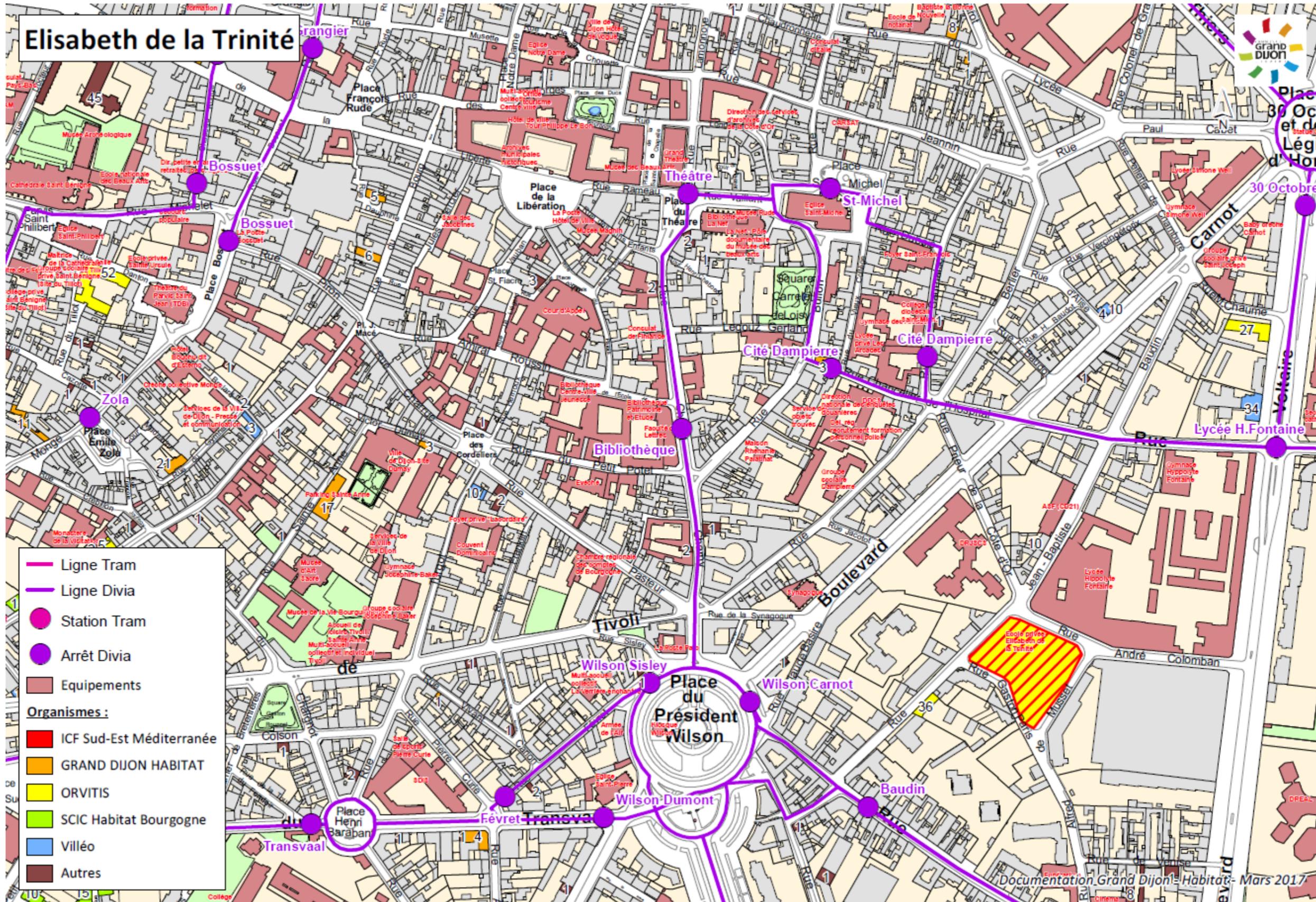
# ORVITIS - 42 rue de Bourgogne à Fontaine-lès-Dijon

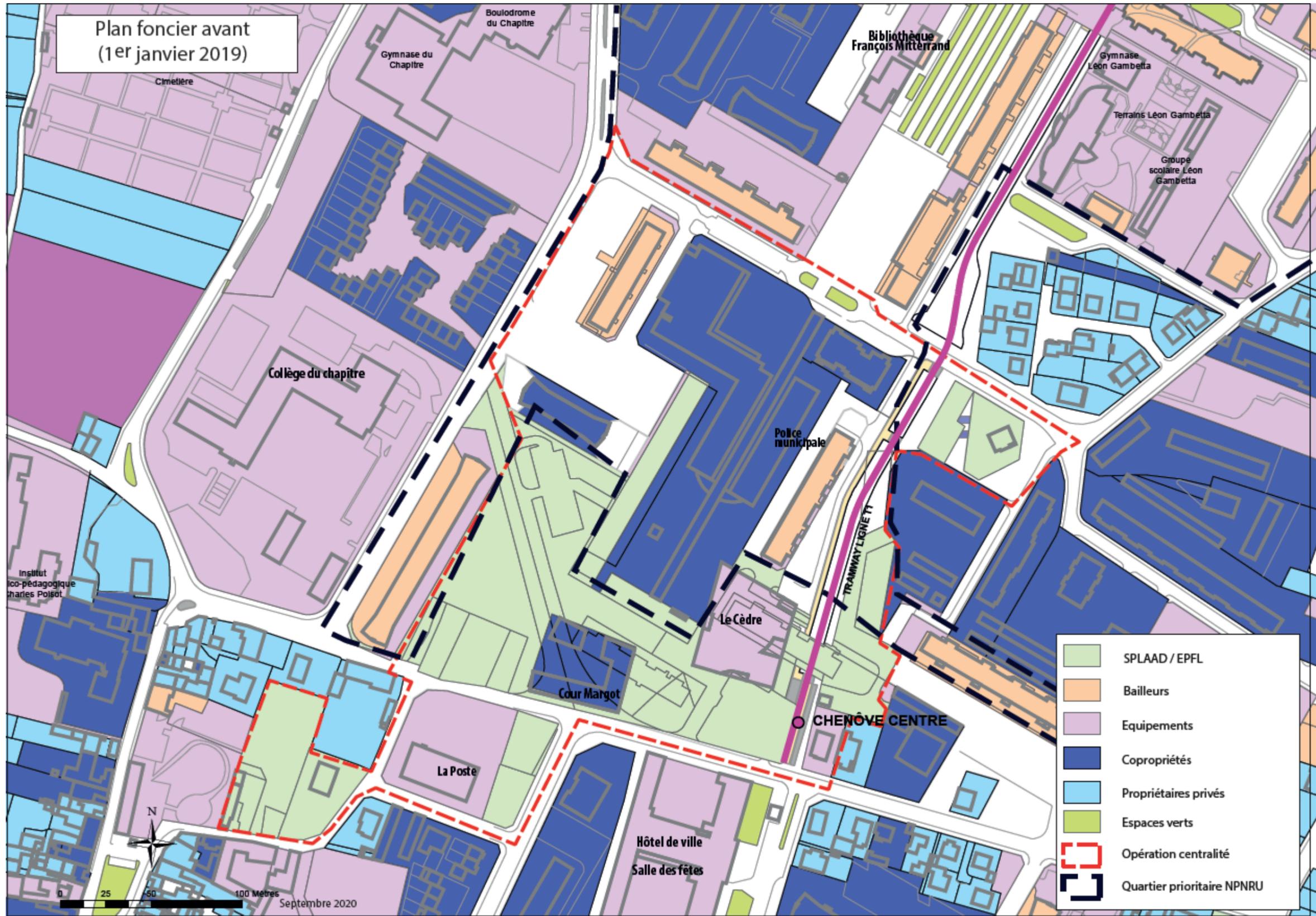


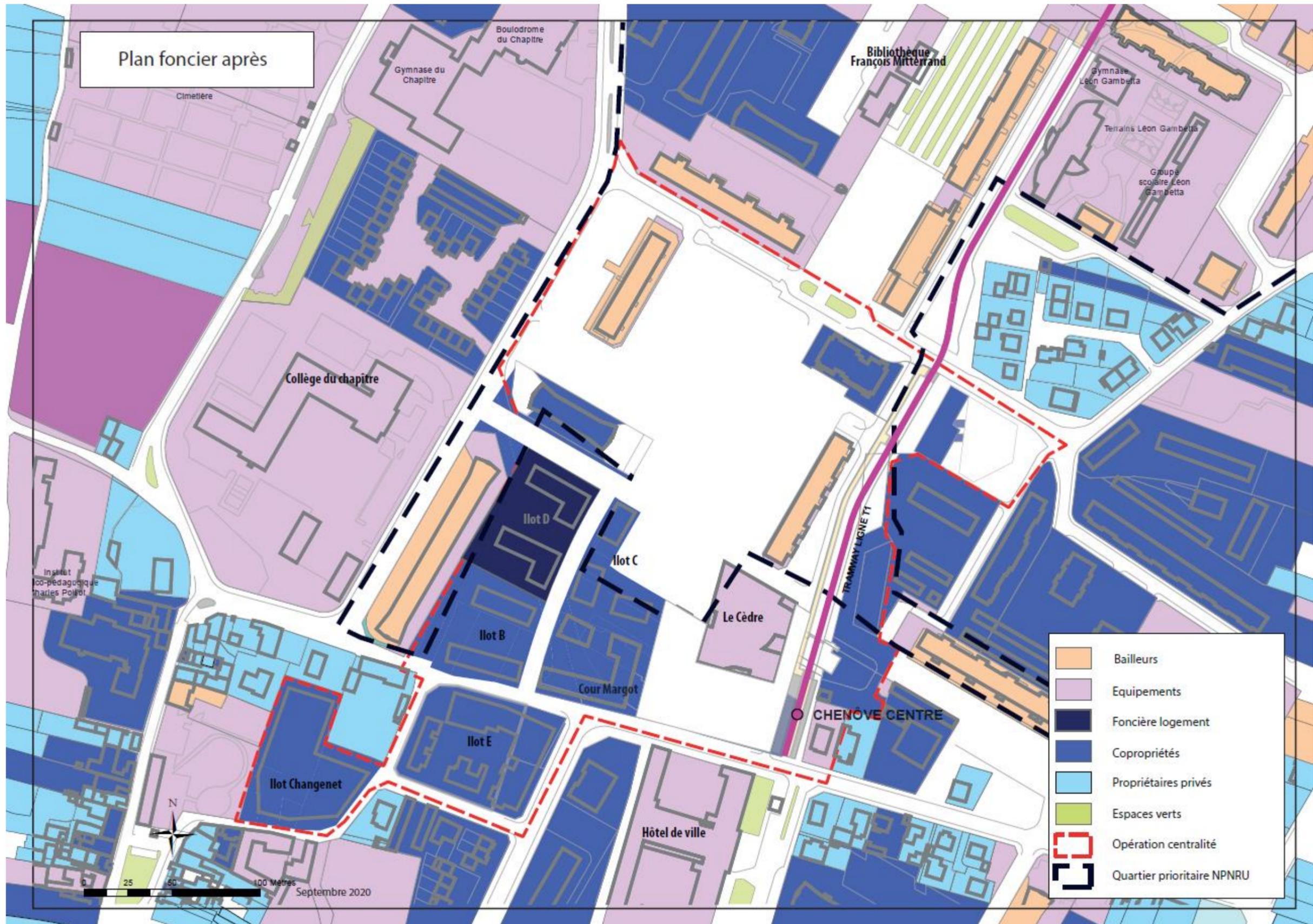
# ORVITIS - 87 rue de Talant à Dijon



Documentation Dijon Métropole - Habitat - Juin 2020







## Annexe B : CONTREPARTIES EN FAVEUR D'ACTION LOGEMENT

### Annexe B1 – Description des contreparties foncière pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

#### I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

#### II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **3235** m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

#### III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de **1 terrain (ilot D)** dont les caractéristiques sont les suivantes :

|  | Site 1  | Site 2 | Site ... |
|--|---|--------|----------|
| Adresse  | Quartier LE MAIL<br>CHENOVE   |        |          |
| Nom du QPV (préciser national/régional)  | QIN – LE MAIL   |        |          |
| Propriétaire(s) du terrain avant cession   | SPLAAD  |        |          |
| Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)  | Foncier disponible  |        |          |
| État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)   | Ilôt en PPRI  |        |          |
| Surface du terrain (m <sup>2</sup> )   | 2 932   |        |          |
| Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )  | 3 235   |        |          |
| Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher   | 40  |        |          |
| Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)   | A préciser  |        |          |
| Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)   | Non connu et pas sur<br>Annexe A12  |        |          |
| Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat *<br>:<br>- Logements locatifs à loyer libre<br>- Logements en accession à la propriété « libre »,<br>- Logements en accession sociale à la propriété | L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée |        |          |
| Nombre de logements individuels / collectifs *   | 40 collectifs<br>envisagés  |        |          |
| Viabilisation du terrain   | Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation  |        |          |
| Autres informations et contraintes spécifiques.  | Ex : modifications à apporter au PLU, Transformateur à déplacer, immeuble à démolir...PPRI...                         |        |          |

\* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

#### IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargés de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolit en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

- 3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

- 4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution

seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'Anru.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

## V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'Anru sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'Anru.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

## Annexe B2 – Description des contreparties en droits de réservation de logements à loyer modéré pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **82** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **16,87** % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- **20** droits de réservation correspondant à **12,5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- **50** droits de réservation correspondant à **17,5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- **12** droits de réservation correspondant à **20** % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

### A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **20** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée<sup>1</sup> :

| Localisation visée*  | Organisme HLM       | Type de produit    | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contribuable                    | Typologies de logements visées                                | Commentaires qualitatifs                        |
|--|---------------------|--------------------|---|---|---|---|
| Hors QPV – opération de 19 logements DIJON METROPOLE site à identifier*              | HABELLIS            | 19 PLAI            |   | Logements non réservés de l'ESH : 3                                 |   | .   |
| <b>PRU 1</b> - Hors QPV – opération de CN de 48 logements : 6-8 rue Colomban - DIJON | GRAND DIJON HABITAT | 31 PLUS<br>17 PLAI | 2 <sup>ème</sup> trimestre 2019           | Logements non réservés de l'OPH : 6 droits délocalisés à identifier |   |   |
| Hors QPV – opération en VEFA de 44 logements : rue de Colmar - DIJON                 | ORVITIS             | 21 PLUS<br>23 PLAI | 2 <sup>ème</sup> trimestre 2023           | Logements non réservés de l'OPH : 6                                 | 1 T2 PLAI<br>1 T3 PLAI<br>1 T4 PLAI<br>2 T3 PLUS<br>1 T4 PLUS | N° 21<br>N° 62<br>N° 35<br>N° 11 et 10<br>N° 46 |
| Hors QPV – opération en VEFA de 6 logements : 87 rue de Talant - DIJON               | ORVITIS             | 6 PLAI             | 4 <sup>ème</sup> trimestre 2022           | Logement non réservé de l'OPH : 1                                   | 1 T2 PLAI   | N° 1 - Rdc jardin/terrasse                      |
| Hors QPV – opération en VEFA de 4 logements : 42 rue de Bourgogne FONTAINE LES DIJON | ORVITIS             | 4 PLAI             | 4 <sup>ème</sup> trimestre 2022           | Logement non réservé de l'OPH : 1                                   | 1 T3 PLAI   | N° 9  |
| Hors QPV – opération CN de 14 logements : Avenue Jean Jaurès DIJON                   | ORVITIS             | 4 PLUS<br>10 PLAI  | 3 <sup>ème</sup> trimestre 2023           | Logements non réservés de l'OPH : 2                                 | 1 T3 PLAI<br>1 T3 PLUS  | N°16<br>N° 12                                   |
| Hors QPV – opération de 5 logements PLAI : site à identifier*                        | ORVITIS             | 5 PLAI             |   | Logement non réservé de l'OPH : 1                                   | 1 T3 PLAI   |   |

\*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

<sup>1</sup> Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

**B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :**

**1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total **62** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- **50** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- **12** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée<sup>10</sup> :

| Localisation visée*   | Organisme HLM | Type de produit | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contribuable | Typologies de logements visées       | Commentaires qualitatif   |
|---|---------------|-----------------|---|--|--------------------------------------|---|
| Dans QPV Réhabilitation ILM 14, 16, 22, 24, 28 et 30 rue Ernest Renan - CHENOVE | ORVITIS       | HLMO            |   | 12   | Logements non réservés de L'OPH : 12 | Réhabilitation<br>BBC<br>Rénovation<br>10 T2<br>1 T3<br>1T4         |
| Dans QPV Réhabilitation 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta CHENOVE        | ORVITIS       | HLMO            |   | 17   | Logements non réservés de L'OPH : 17 | Réhabilitation<br>BBC<br>Rénovation 2<br>T2<br>7 T3<br>7 T4<br>1 T5 |
| Dans QPV Réhabilitation 2 à 35 rue des  | ORVITIS       | HLMO            |   | 26   | Logements non réservés de L'OPH : 26 | Réhabilitation<br>BBC<br>Rénovation 5<br>T2                         |

<sup>2</sup> Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s)

|   |          |      |                                 |   |                                     |   |
|---|----------|------|---------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| Clématites - CHENOVE  |          |      |                                 |   |                                     | 10 T3<br>10 T4<br>1 T5                              |
| Dans QPV Réhabilitation 40 logements Immeuble MATISSE 1-3 et 9-11 rue Françoise Dolto - CHENOVE | HABELLIS | HLMO | 3 <sup>ème</sup> trimestre 2022 | 7 | Logements non réservés de l'ESH : 7 | Réhabilitation<br>BBC<br>Rénovation<br>4 T2<br>3 T3 |

\*adresse précise et nom de la commune

➤ Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total **xx** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée<sup>2</sup> :

| Localisation visée* | Organisme HLM | Type de produit | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contribuable | Typologies de logements visées | Commentaires qualitatif |
|---------------------|---------------|-----------------|---|--|--------------------------------|-------------------------|
|                     |               |                 |   |  |                                |                         |
|                     |               |                 |   |  |                                |                         |

\*adresse précise et nom de la commune

**2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville**

Au total **xx** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée<sup>3</sup> :

| Localisation visée* | Organisme HLM | Type de produit | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contribuable | Typologies de logements visées | Commentaires qualitatifs |
|---------------------|---------------|-----------------|---|--|--------------------------------|--------------------------|
|                     |               |                 |   |  |                                |                          |
|                     |               |                 |   |  |                                |                          |

\*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

### C - Dispositions communes

Chaque contribuable identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services

jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contribuables désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

<sup>3</sup> Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

## Annexe C : SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

## ANNEXES - AVENANT

### Le Mail à Chenôve

#### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains

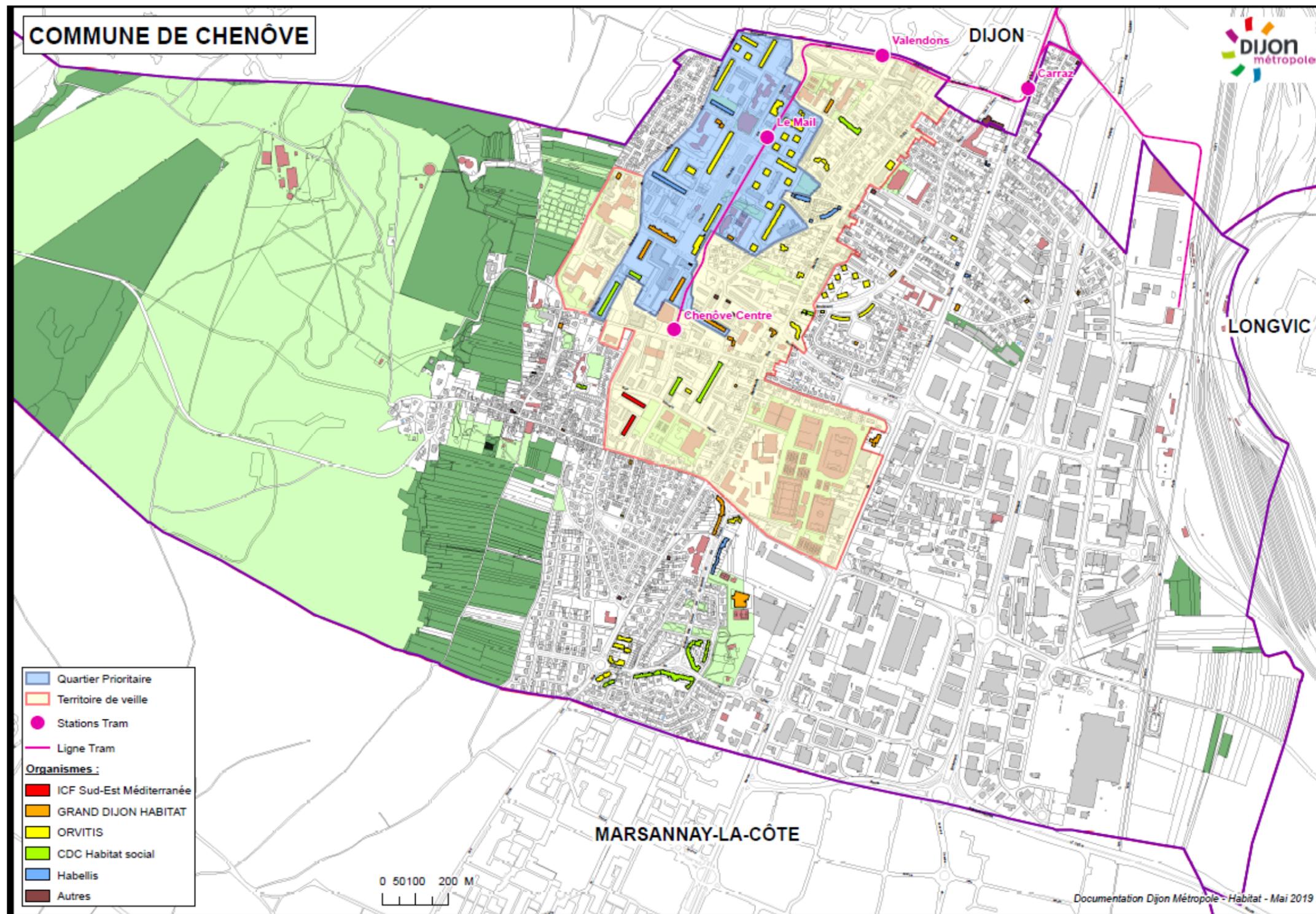
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

#### B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

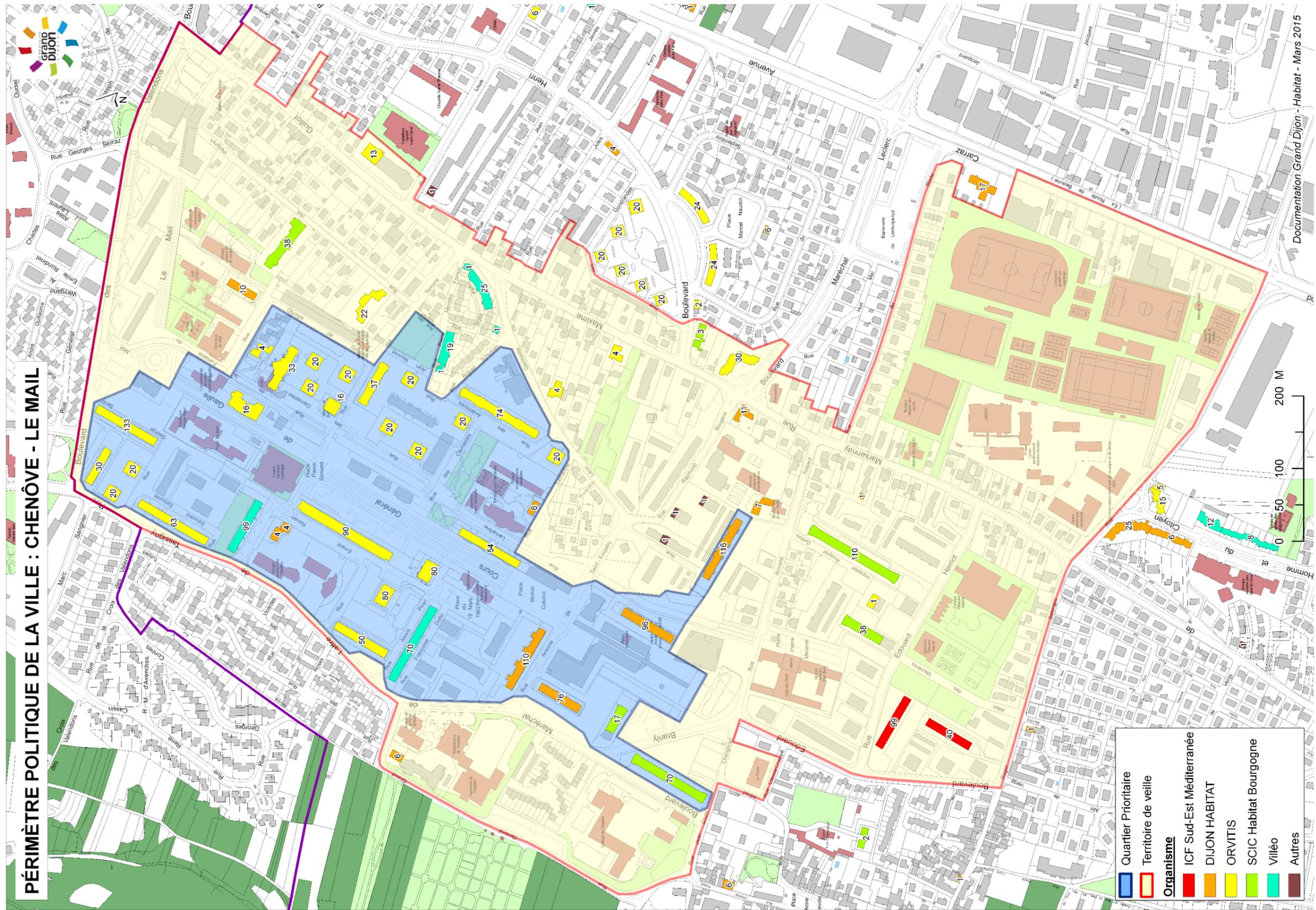
- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

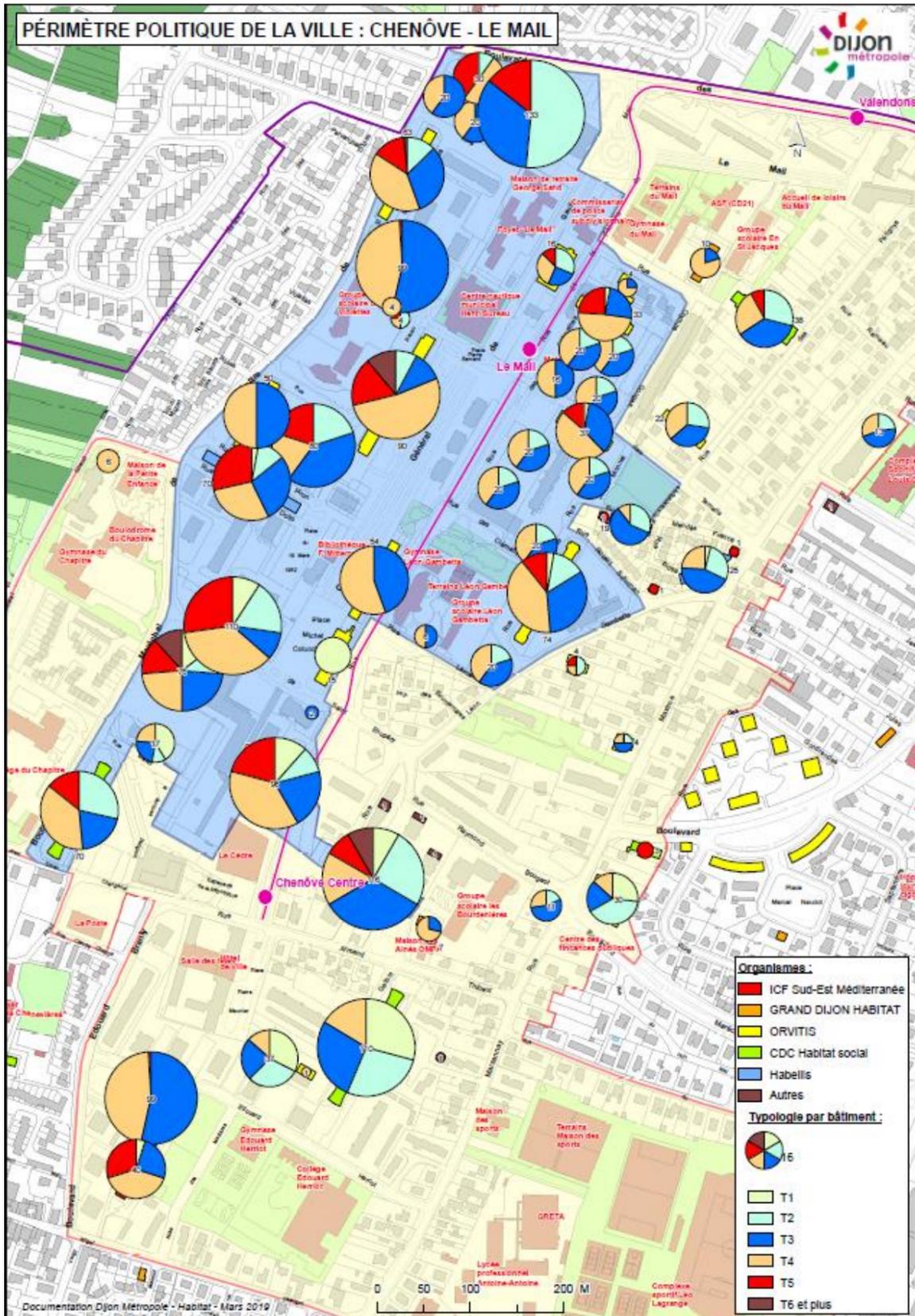
# A1 - Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

Ville de Chenôve : plan de la ville – documentation Dijon Métropole – Habitat Mai 2019



A2 - Cartes de présentation du quartier faisant l'objet de la présente convention : patrimoine HLM

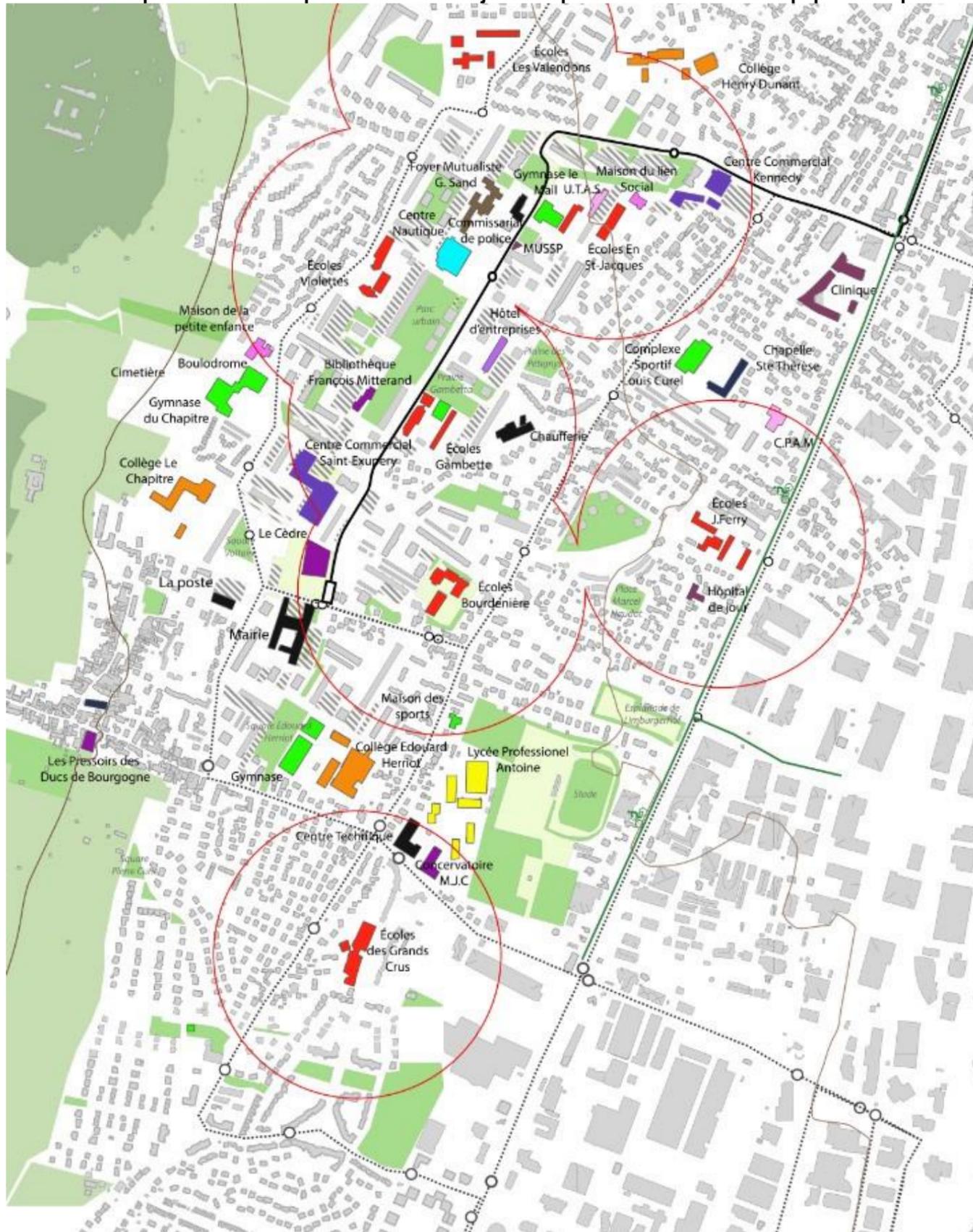




Parc HLM – Quartier du Mail  
Répartition par typologies des logements

Documentation Dijon Métropole – Habitat Mars 2019

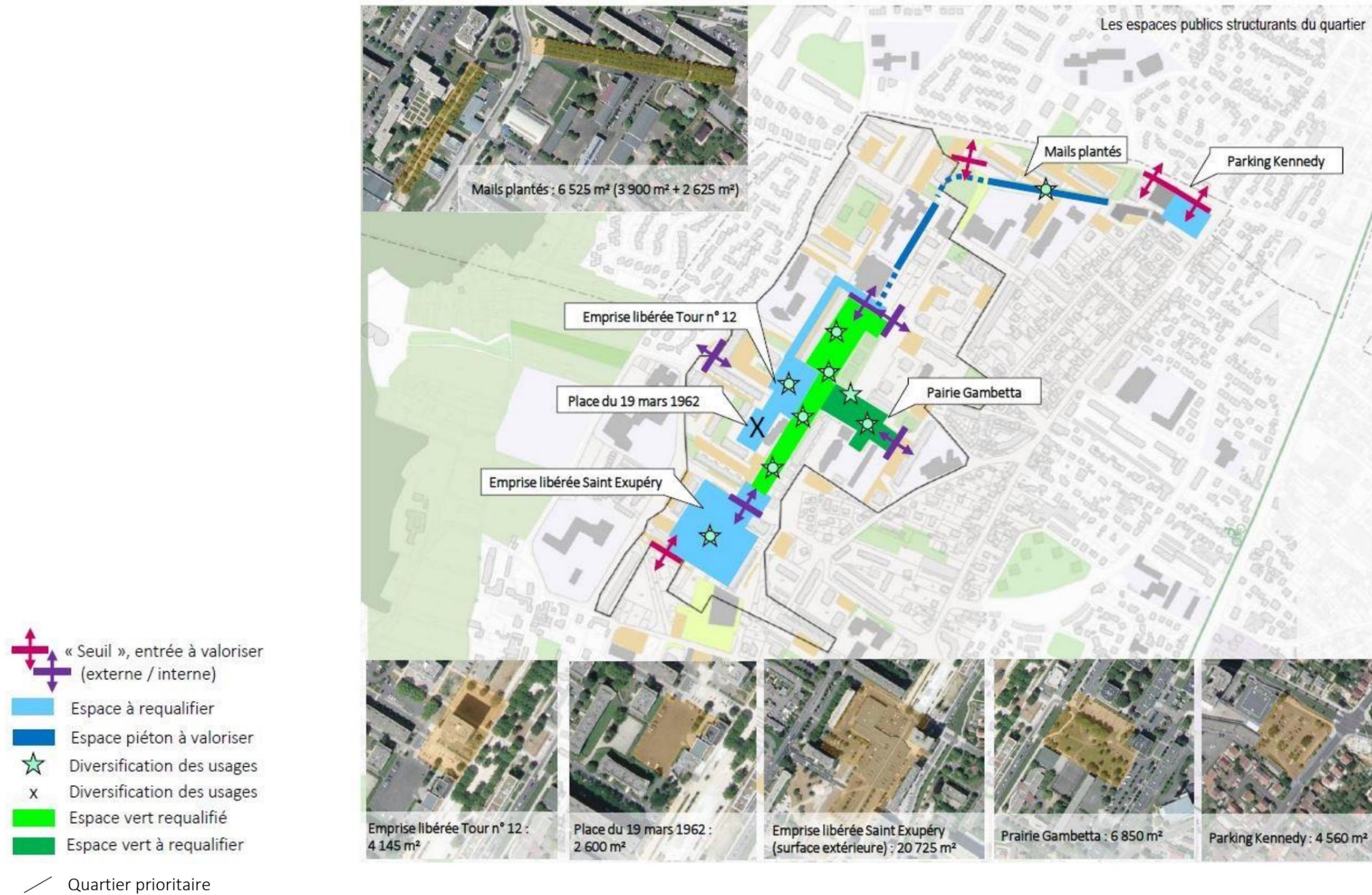
A2 - Cartes de présentation du quartier faisant l'objet de la présente convention : équipements publics



Source : attitudes urbaines

A3 - Diagnostic du quartier : espaces publics à requalifier, liaisons à valoriser et conforter, maillage, trame écologique

Quartier du Mail : qualification des espaces publics du quartier



Source : attitudes urbaines

Quartier du Mail : Liaisons douces et maillage existant et à conforter



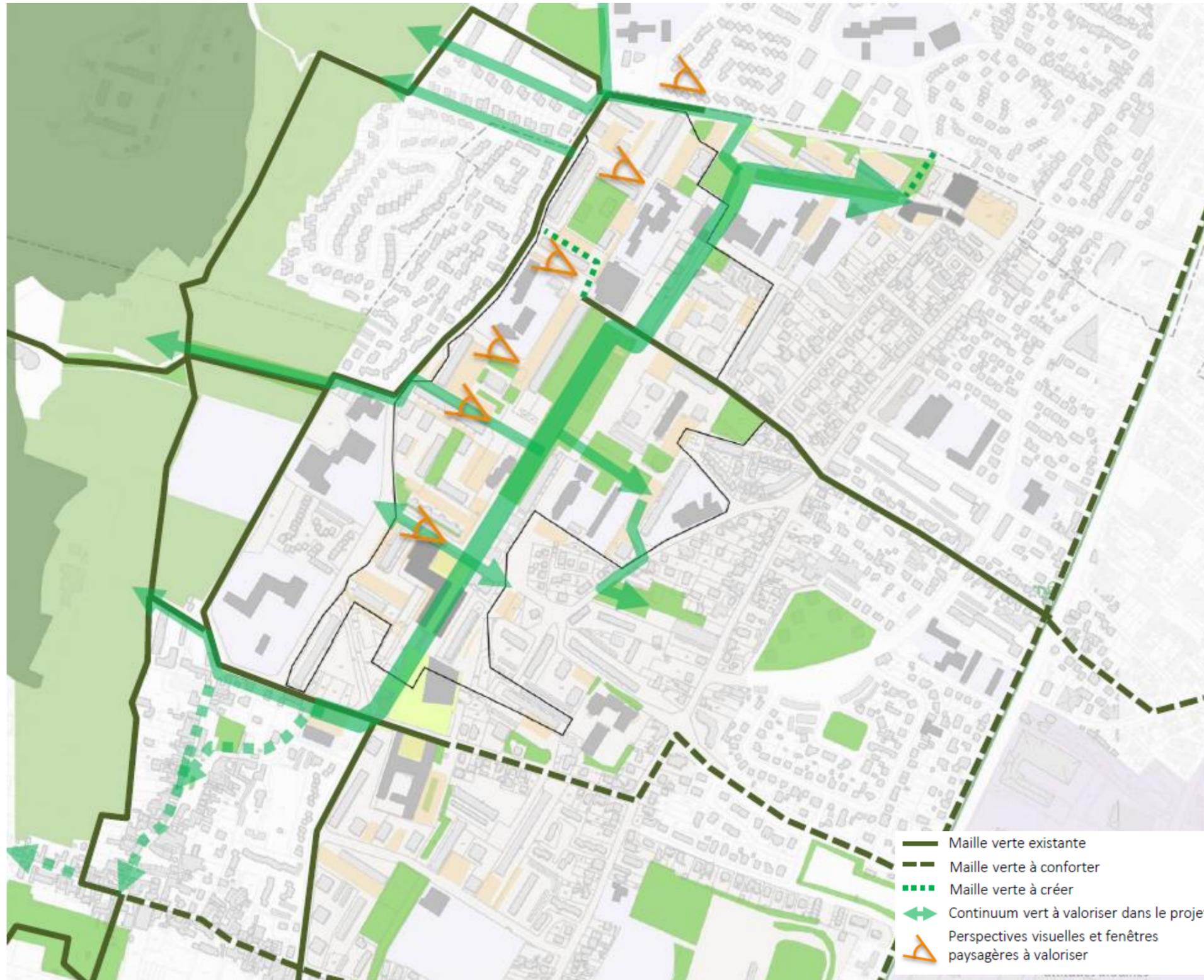
Source : attitudes urbaines

Quartier du Mail : réseau de transport en commun et circulations douces



Source : attitudes urbaines

Quartier du Mail : trame verte



Source : attitudes urbaines

#### A4 - Synthèse de la phase protocole

##### Démolition de la tour n° 12 rue Renan

Construite à la fin des années 1960 sur seize étages, la tour dite « Renan », propriété du bailleur Orvitis, connaissait de lourds problèmes de sécurité et de délinquance, malgré différentes interventions effectuées dans le passé. La persistance de ces problèmes constituait le principal dysfonctionnement du quartier, et freinait la commercialisation des opérations d'habitat privé qui lui font face. Le bâtiment étant vide à plus de 60%, sa démolition a fait consensus parmi les acteurs locaux.

La démolition a eu lieu en décembre 2018. D'un montant de 3,4M€, cette opération a été financée par anticipation dans le cadre du protocole de préfiguration, à 80% par l'ANRU et 20% par Orvitis. Elle a ainsi matérialisé la première opération physique forte mise en œuvre dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain.

L'espace libéré par cette démolition ainsi que ses abords permettant, à terme, la réhabilitation et l'extension de la bibliothèque située à la frange de l'emprise, contribuant ainsi à la requalification du secteur.

Néanmoins dans l'attente de cette extension, la ville de Chenôve a identifié comme enjeu à court terme la réalisation d'aménagements, afin que de nouveaux usages soient développés sur cet espace.

Ceux-ci découlent de la participation des habitants, par le biais d'ateliers menés en 2019. Ainsi, 300 personnes (familles, enfants, adultes, aînées, écoliers et collégiens) ont participé à ces temps de concertation.

Les aménagements du site, baptisé La Cabane, ont démarré début 2020 sur un espace d'environ 4000 m². Ils offriront un parc accueillant avec aire de jeux en bois pour enfants âgés de 6 à 14 ans, forêt urbaine impénétrable et petit verger, contribuant au souhait plus global de la commune de faire revenir la nature en ville et de lutter contre les îlots de chaleur.



Emprise libérée par la démolition de la Tour Renan n°12



Nouvel aménagement

##### AMO Communication Concertation

Mission réalisée par NEORAMA, de février à mai 2017.

La ville de Chenôve a souhaité se faire accompagner pour élaborer une stratégie de communication et de concertation dans le cadre du NPNRU du quartier du Mail afin :

- D'associer l'ensemble des acteurs locaux à la conception et à la prise de décision, permettant ainsi de susciter l'adhésion au projet ;
- De privilégier une communication de proximité notamment pendant la phase opérationnelle afin de limiter les désagréments pour les usagers.

Pour mener à bien la mission, le prestataire a réalisé une analyse documentaire ainsi qu'une quinzaine d'entretiens semi-directifs, auprès des services de la ville et de Dijon M2tropole, des principales associations, d'un bailleur social et des services de l'Etat.

L'étude a permis de définir un cadre stratégique de la concertation avec la proposition d'un plan d'action annuel renouvelable année après année, ainsi qu'un plan de communication via différents outils.

Par ailleurs, elle a défini les différentes vocations de la Maison du Projet et proposé un mode de fonctionnement et des outils pour asseoir son rôle de lieu du projet.

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU



2005-2015 : secteurs impactés par le PNRU

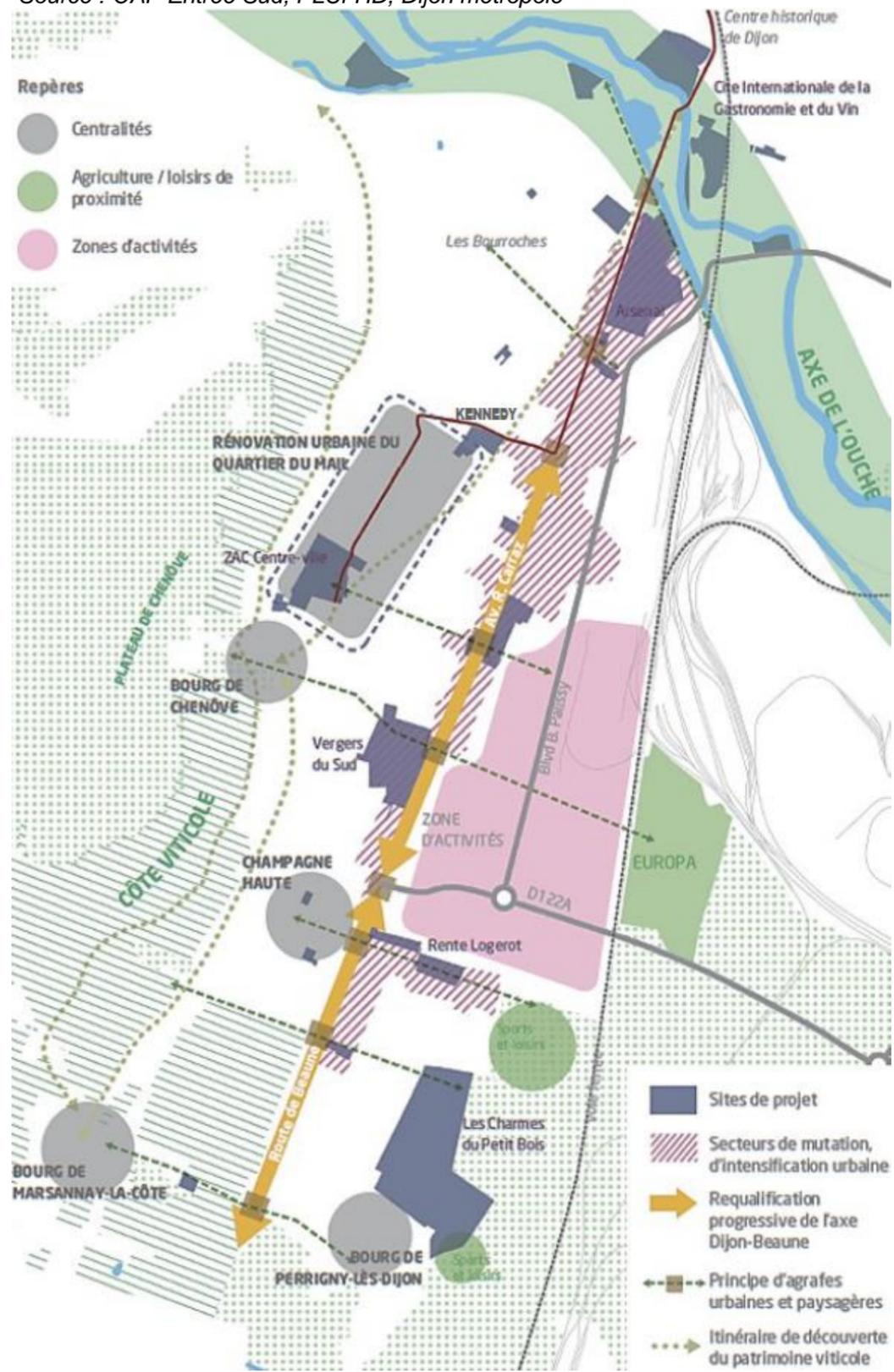


## A6 - Tableau de bord des objectifs urbains

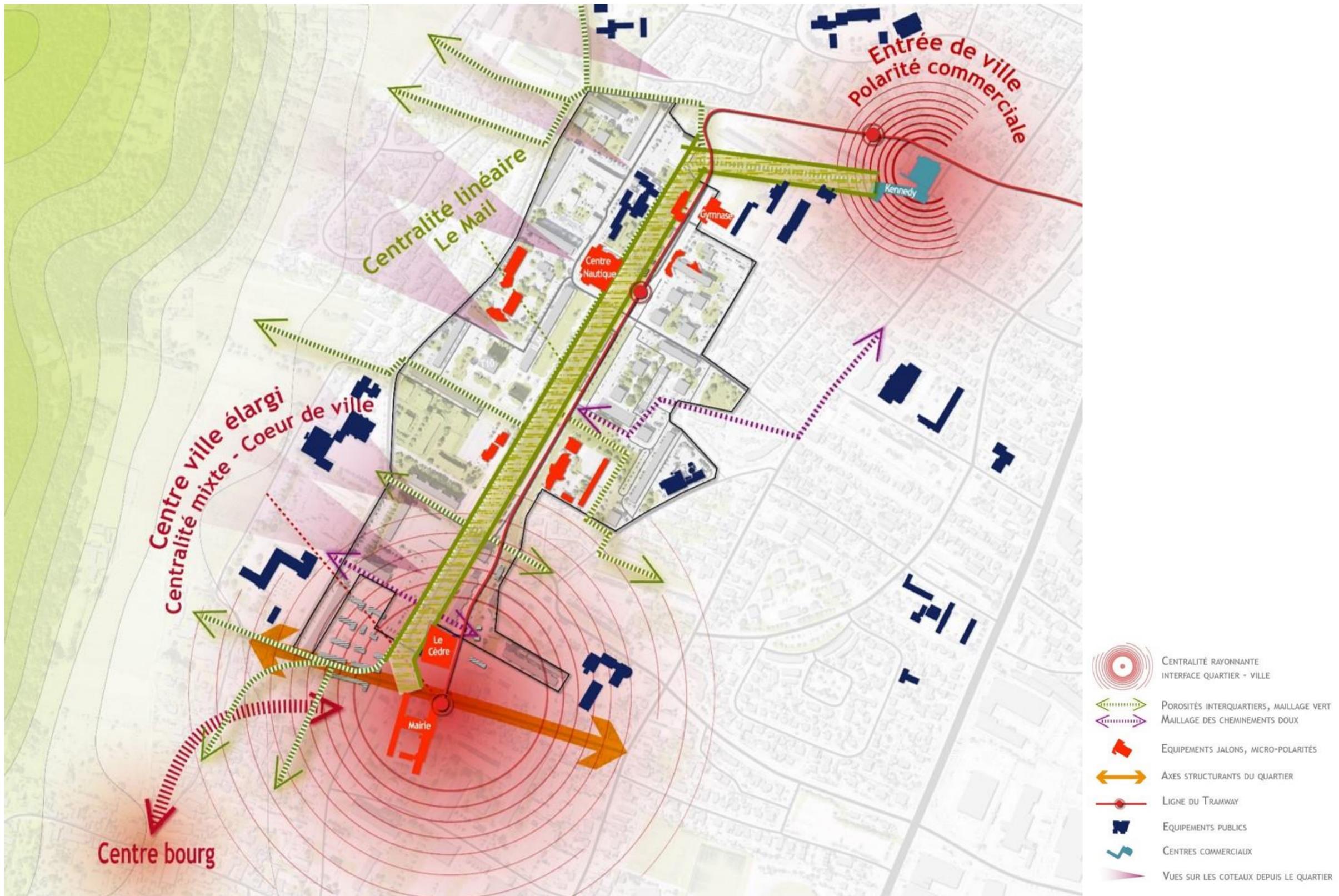
| Indicateur  | Ce que l'indicateur contribue à mesurer  | Calcul  | Source   | Données de départ 2016 | Objectif à atteindre 2025 | N° indicateur |
|---|--|---|--|------------------------|---------------------------|---------------|
| Diversité des statuts de logement   | Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier                                    | Nombre de résidences principales dans le quartier   | source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés        |                        |                           | 2             |
|   |  | part de logements locatifs à loyer modéré parmi les résidences principales du quartier        |  |                        |                           | 3             |
|   |  | part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier               |  |                        |                           | 4             |
|   |  | part des logements occupés par leur propriétaire parmi les résidences principales du quartier |  |                        |                           | 5             |
| Equilibre de l'offre de logements locatifs à loyer modéré à l'échelle de la métropole | Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements à loyer modéré à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché    | Part des logements locatifs à loyer modéré de la ville présente sur le quartier               | source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés |                        |                           | 6             |
|   |  | Part des logements locatifs à loyer modéré de la métropole présente sur le quartier           |  |                        |                           |               |
| Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de la ville                      | Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements   | Part des résidences principales T1 et T2 de la ville présentes dans le quartier               | source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés         |                        |                           | 9             |
| Couverture de l'offre commerciale dans le quartier<br><b>A confirmer</b>              | Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers  | Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce   |  |                        |                           | 13 ou 15      |
| Consommation énergétique des logements à loyer modéré du quartier                     | Améliorer la performance énergétique des logements à loyer modéré du quartier  | Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements à loyer modéré du quartier    | source: Orvitis, Habellis  |                        |                           | 21            |
| Adaptation au changement climatique   | Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation. | Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier                | Source :   |                        |                           | 23            |

|                    |  |   |  |  |  |  |
|--------------------|--|---|--|--|--|--|
|                    |  | Nombre d'arbres dans le quartier<br><i>A confirmer selon disponibilité donnée</i> | Source : services techniques, ville de Chenôve |  |  |  |
| Valeur immobilière | Mesurer le positionnement immobilier du quartier au sein de la métropole | Nombre de transactions par an   | source : fichier PERVAL ou DVF                 |  |  |  |
|                    |  | Valeur immobilière (€/m <sup>2</sup> )  |  |  |  |  |

**A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV**  
 Source : OAP Entrée Sud, PLUi-HD, Dijon métropole



A8 - Plan de synthèse du projet urbain



Source : attitudes urbaines



# Convention de rénovation urbaine 2018 • 2025

DIJON MÉTROPOLE

# de rénovation Convention urbaine



**CONVENTION PLURIANNUELLE DU  
PROJET  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN  
DE  
DIJON METROPOLE**

**COFINANCE PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

Dijon métropole, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La ville de Chenôve, représentée par son Maire,

La Ville de Dijon, représentée par son maire,

La Société Publique d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), représentée par son Président,

Grand Dijon Habitat, représenté par son directeur général,

Habellis, représenté par sa directrice générale,

ORVITIS, représenté par son directeur général,

CDC Habitat, représenté par son directeur territorial Nord Est,

La SCI DIJON CARRIERES BLANCHES est remplacée par SCCV Dijon Carrière Blanche 2, représentée par sa responsable de programme

Bouygues Immobilier, représenté par son directeur d'agence Lorraine Bourgogne

SCI Le Mail, représenté par son directeur général

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée pour engager les présentes, qui agit elle-même par délégation du Directeur Général de la société

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine 75015 Paris, représentée par son président

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représenté par son directeur régional

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, représentée par sa directrice générale

Le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté, représenté par sa présidente,

La CARSAT Bourgogne-Franche-Comté, représentée par son président

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

## SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| <i>PRÉAMBULE</i> .....   | 6  |
| <i>LES DÉFINITIONS</i> .....   | 7  |
| <i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> .....   | 8  |
| <i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> .....   | 9  |
| Article 1. Les éléments de contexte .....  | 9  |
| Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....   | 11 |
| Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....                                | 11 |
| Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....   | 13 |
| Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....   | 17 |
| Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....  | 17 |
| Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....                      | 18 |
| Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....   | 18 |
| Article 4. La description du projet urbain .....   | 19 |
| Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....  | 20 |
| Article 4.2 La description de la composition urbaine .....   | 20 |
| Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....                                 | 22 |
| Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité ..... | 23 |
| Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....  | 23 |
| Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....        | 25 |
| Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....  | 26 |
| Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....   | 27 |
| Article 7.1 La gouvernance.....  | 27 |
| Article 7.2 La conduite de projet .....  | 27 |
| Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....                                      | 28 |
| Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....   | 29 |
| Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....  | 29 |
| Article 8. L'accompagnement du changement .....  | 30 |
| Article 8.1 Le projet de gestion .....   | 30 |
| Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....  | 34 |
| Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....  | 37 |
| <i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i> .....               | 39 |
| Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .                            | 39 |
| Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .....                           | 39 |

|  |  |    |
|--|--|----|
| Article 9.2  | Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....  | 54 |
| Article 9.3.   | Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI..... | 56 |
| Article 10.  | Le plan de financement des opérations programmées.....   | 57 |
| Article 11.  | Les modalités d'attribution et de versement des financements .....   | 58 |
| Article 11.1   | Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....  | 58 |
| Article 11.2   | Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....                                 | 59 |
| Article 11.3   | Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....  | 59 |
| Article 11.4   | Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....                                       | 59 |
| Article 11.5   | Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....                                 | 59 |
| <b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...60</b> |  |    |
| Article 12.  | Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....  | 60 |
| Article 12.1   | Le reporting annuel .....  | 60 |
| Article 12.2   | Les revues de projet.....  | 60 |
| Article 12.3   | Les points d'étape .....   | 60 |
| Article 12.4   | Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...                        | 61 |
| Article 12.5   | L'enquête relative à la réalisation du projet.....   | 61 |
| Article 13.  | Les modifications du projet.....   | 61 |
| Article 13.1   | Avenant à la convention pluriannuelle .....  | 61 |
| Article 13.2   | Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....           | 61 |
| Article 13.3   | Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....  | 62 |
| Article 14.  | Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....   | 62 |
| Article 14.1   | Le respect des règlements de l'ANRU .....  | 62 |
| Article 14.2   | Les conséquences du non-respect des engagements .....  | 62 |
| Article 14.3   | Le contrôle et les audits .....  | 62 |
| Article 14.4   | La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....                                  | 63 |
| Article 14.5   | Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....  | 63 |
| Article 14.6   | Le traitement des litiges .....  | 63 |
| <b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....64</b>                                    |  |    |
| Article 15.  | La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....           | 64 |
| Article 16.  | Les archives et la documentation relative au projet.....   | 64 |
| Article 17.  | La communication et la signalétique des chantiers.....   | 64 |
| Article 17.1   | Communication .....  | 64 |
| Article 17.2   | Signalétique .....   | 64 |
| <b>TABLE DES ANNEXES.....66</b>  |  |    |

**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU**

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - o A – présentation du projet ;
  - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Dijon métropole, n°097, cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 19 avril 2018.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- **Fontaine d'Ouche à Dijon**, au titre des quartiers d'intérêt régional (code quartier : 6021003 / code commune : 21231)
- **Le Mail à Chenôve**, au titre des quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement (code quartier : 6021002 / code commune : 21166)

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

Dijon métropole rassemble 23 communes et 256 000 habitants, polarisés autour de la ville centre, Dijon. Depuis sa constitution en communauté d'agglomération en 2001, elle est devenue une communauté de destins et de projets. Ainsi, Dijon métropole a été et est porteur de grands projets structurants, facteurs de développement pour son territoire : Zénith, tramways, CHU, Cité de la Gastronomie et du Vin...

Sa transformation en métropole depuis le 27 avril 2017 va renforcer la triple ambition définie dans le cadre du projet de territoire, approuvé en décembre 2016. Tout d'abord il s'agit de construire un développement global et soutenable. Afin d'être en capacité d'assumer de nouvelles responsabilités, Dijon métropole souhaite se développer sur le plan économique, démographique, urbanistique et culturel tout en respectant l'environnement et permettant à tous de trouver sa place en son sein. La deuxième ambition vise à faire rayonner Dijon métropole afin de faire connaître ce qui se fait sur le territoire mais également d'attirer de nouvelles forces vives ou de nouveaux touristes sur le territoire. Enfin, en matière de gouvernance, Dijon métropole souhaite renouveler sa pratique, envers les citoyens en premier lieu, mais également envers les communes pour redévelopper le dialogue et trouver les bonnes réponses collectivement.

En matière d'habitat, Dijon métropole a réaffirmé au travers de la modification du 2<sup>ème</sup> PLH, le choix d'une stratégie qui se veut « exemplaire » :

- Volontariste pour mieux répondre aux besoins et attentes des ménages, dans leur diversité et accompagner la dynamique de développement du territoire,
- Solidaire entre les différentes composantes territoriales du bassin de vie pour que chaque commune et chaque quartier contribuent à la dynamique du territoire,
- Équilibrée entre la production neuve et les interventions sur le parc de logements existants.

Elle vise à mettre en œuvre une stratégie cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire et intégrer l'ensemble des composantes territoriales dans les dynamiques de développement et d'aménagement du territoire, faire en sorte que l'ensemble des communes et des quartiers de la métropole trouvent leur place dans les dynamiques résidentielles. La politique habitat de Dijon métropole intègre et accompagne la revalorisation des quartiers prioritaires, au travers de la rénovation urbaine pour les quartiers concernés mais aussi dans le cadre de ses politiques de « droit commun », au titre de la mixité et de l'équilibre social de l'habitat.

Pour garantir un développement équilibré, cohérent et solidaire, Dijon métropole a décidé d'élaborer un PLU intercommunal. La conception d'un urbanisme intégré permettant de renforcer l'articulation des politiques publiques entre elles, notamment dans le domaine de l'habitat et des déplacements, amène Dijon métropole à élaborer un PLUi valant programme local de l'habitat (PLH) et plan de déplacements urbains (PDU) dit « PLUi HD ». Le PADD a été adopté en décembre 2017 lors de la conférence intercommunale des maires et a fait l'objet de débats au sein des conseils en mars 2018. Ce projet repose sur une croissance démographique de 0.5 % par an, soit 20 000 habitants supplémentaires en 2030. Pour répondre à cet objectif, 15 000 nouveaux logements sont ainsi programmés. Le volet Habitat prendra la forme d'un programme d'orientations et d'actions. La territorialisation de la programmation de logements prend en considération les potentialités de chaque commune en matière de construction neuve et de renouvellement des tissus existants, avec un repérage précis des sites concernés et de leurs capacités de construction pour s'assurer de la faisabilité quantitative des objectifs fixés (voir annexe A4).

Dès sa constitution en communauté d'agglomération, l'EPCI s'est engagé pour la cohésion territoriale. Ainsi, la première convention de rénovation urbaine 2005- 2015 s'inscrit dans cette dynamique de projets et de cohésion. Portée à l'échelle intercommunale, elle aura permis la transformation de sept quartiers de l'agglomération, situés dans cinq communes, et d'améliorer le cadre de vie de 42 000 habitants. Ces projets

ont été réalisées en cohérence avec la politique de l'habitat, qui vise notamment à un rééquilibrage territorial du logement à loyer modéré, et la politique de la ville de Dijon métropole.

En 2007, Dijon métropole, les cinq communes concernées par la Politiques de la Ville, l'Etat et leurs partenaires ont signé le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS). Autour de sept thématiques, il a permis de développer un programme d'actions complet visant à réduire les inégalités entre ces quartiers et le reste de l'agglomération : améliorer l'habitat et le cadre de vie, permettre l'accès à l'emploi et renforcer le développement économique, promouvoir l'éducation et l'égalité des chances, participer à la prévention de la délinquance,...

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, et l'entrée en vigueur de la nouvelle géographie prioritaire, Dijon métropole compte cinq quartiers prioritaires (QP) et deux quartiers de veille (QV) sur son territoire, situés dans cinq communes :

- Le Mail (QP) à Chenôve
- La Fontaine d'Ouche (QP) et les Grésilles (QP) à Dijon,
- Le Bief du Moulin (QP) et Guynemer (QV) à Longvic,
- Le Belvédère (QP) à Talant,
- Le Centre-Ville (QV) à Quetigny.

Le 6 juillet 2015, Dijon métropole a signé, avec l'ensemble de ses partenaires, son Contrat de Ville, tel que le prévoit la loi du 21 février 2014. Ce contrat, global, ambitionne de lever les préjugés qui frappent les habitants des quartiers en s'engageant dans une nouvelle étape de rénovation urbaine tout en redynamisant et en concentrant l'ensemble des politiques publiques d'éducation, d'emploi, de justice, de sécurité, de transport, de santé, pour et avec les citoyens les plus en difficulté. Le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), concernant le quartier Le Mail, quartier d'intérêt national, et le quartier La Fontaine d'Ouche, quartier d'intérêt régional, s'inscrit en cohérence et en complémentarité de celui-ci. Le protocole de préfiguration de la convention de renouvellement urbain de Dijon métropole a été validé par le comité d'engagement du 18 janvier 2016 et a été signé le 2 décembre 2016.

Le quartier Le Mail à Chenôve compte 4 806 habitants, soit 34,3 % de la population communale, et 2 224 logements, dont 1628 logements à loyer modéré. Le projet définitif du quartier est en cours de définition et fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

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 à intégrer la nouvelle géographie prioritaire. Inscrit dans le 1<sup>er</sup> PRU au titre de 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.

## **Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain**

### **Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville**

#### **2.1.1 Le Contrat de Ville de Dijon métropole**

Depuis sa création en 2001, Dijon métropole s'est engagée dans la mise en œuvre de politiques en faveur de la cohésion sociale et territoriale dans l'ensemble de ces champs de compétences :

- Transports : développement d'un réseau de tramway et renforcement du réseau bus ; développement de pistes cyclables ;
- Habitat : rééquilibrage de l'offre à l'échelle de la métropole ; soutien aux projets de réhabilitation du parc existant, privé ou public ;
- Insertion : création de la maison de l'emploi et de la formation du bassin dijonnais, Créativ' 21 ; signature d'une charte d'insertion dès 2003 ;
- Politique de la Ville : mise en œuvre du CUCS puis d'un CUCS expérimental.

Le Contrat de Ville de Dijon métropole s'inscrit en cohérence avec l'ensemble de ces politiques menées sur son territoire. Son objectif est de réduire ces inégalités majeures entre les quartiers prioritaires et les autres quartiers de la métropole en y concentrant l'ensemble des politiques publiques d'éducation, d'emploi, de justice, de sécurité, de transport, de santé, pour et avec les citoyens les plus en difficulté.

Les orientations stratégiques et les objectifs opérationnels ont été définis par pilier :

- Pilier Cohésion Sociale
  - Concourir à la réussite éducative
  - Renforcer l'accès et l'adaptation aux services
  - Promouvoir les modes de vie favorables à la santé
- Pilier Cadre de vie et renouvellement urbain
  - Permettre un équilibre de peuplement, support à la pérennité du renouvellement urbain
  - Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants en poursuivant l'effort engagé dans le PRU
- Pilier Développement économique
  - Favoriser la territorialisation de la politique emploi-insertion
  - Favoriser le développement économique dans les quartiers

#### **2.1.2 Le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon**

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.

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.

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 (voir article 3.2).

### 2.1.3 : Le quartier du Mail à Chenôve

Le quartier du Mail a été construit sous l'impulsion de l'Etat il y a une cinquantaine d'années, pour répondre aux besoins en logements de la ville de Dijon. Ainsi, des milliers de nouveaux logements ont été construits entre 1962 et 1975, faisant passer la population de Chenôve de 5 517 à plus de 21 500 habitants. Aujourd'hui, le Mail compte 4 806 habitants.

Le quartier présente de nombreux atouts qu'il conviendra de valoriser : l'environnement remarquable de la réserve naturelle du plateau de Chenôve, la très bonne desserte par les transports en commun, notamment le tramway, la présence de nombreux professionnels de la santé, des associations renommées, des équipements publics à rayonnement métropolitain.

C'est un quartier populaire qui abrite environ le tiers de la population de la commune, qui concentre les difficultés sociales et économiques, les problématiques urbaines, et souffre d'un déficit d'image.

Il est caractérisé par une faible mixité sociale accentuée par la présence d'une vie communautaire forte. En effet, la population est d'origine étrangère à 22%. Elle est également marquée par une forte représentation des moins de 25 ans (37%), tout en étant un quartier vieillissant avec 21% de plus de 60 ans. Enfin, c'est un quartier qui se paupérise. 38% de la population vit sous le seuil de pauvreté, 55% des 16-24 ans sont non scolarisés, et 80% de la population non scolarisée est sans diplôme.

Le projet du Mail pour le NPNRU répond aux perspectives de développement urbain de Chenôve à l'horizon 2030 inscrite dans le PLUi-HD :

- l'intensification urbaine et le développement de nouveaux quartiers mixtes le long de l'axe Dijon / Beaune : Chenôve est traversée par l'axe Dijon / Beaune (Dijon, Chenôve, Marsannay-La-Côte, Perrigny-Lès- Dijon...) qui est identifié comme un axe stratégique pour le développement de la métropole à l'horizon 2030. La requalification progressive de cet axe, et notamment de l'avenue Roland Carraz, accompagnera la mutation et la transformation des tissus d'activités vers un tissu urbain accueillant de nouveaux quartiers mixtes.
- la poursuite de la rénovation urbaine du quartier du Mail pour l'ouvrir sur les quartiers alentours et (re)constituer au travers de la ZAC « Centre-Ville » une centralité à l'échelle de la ville et des communes avoisinantes (centralité de proximité en réseau). La rénovation urbaine du quartier du Mail doit être l'occasion de retrouver des connexions entre les quartiers et des perspectives visuelles sur la côte viticole. La requalification du site s'appuiera notamment sur des espaces verts qualitatifs et des espaces partagés articulés avec le programme de la ZAC « Centre-Ville ». Plus globalement et au regard des constats cités ci-

dessus, l'objectif du nouveau programme de renouvellement urbain du quartier du Mail sera d'équilibrer la mixité sociale, redonner de l'attractivité résidentielle, et plus largement, réinscrire le quartier dans une dynamique globale de développement.

Ainsi, les orientations stratégiques définies pour le quartier sont les suivantes :

- Requalifier le patrimoine bâti, résidentialiser et diversifier l'offre de logements ;
- Requalifier les espaces publics en favorisant le retour de la nature en ville ;
- Améliorer les équipements publics ;
- Créer une entrée de ville attractive et multifonctionnelle.

Une attention particulière sera portée à l'association des habitants tout au long du projet.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A8). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

### 2.2.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche

- 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 58 % 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 en priorité 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'apparaissaient pas suffisants pour 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 de démolitions en nombre. 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 :

- démolition ciblée
- 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

La démolition de 122 logements au centre de l'avenue du Lac a été programmée pour créer une respiration dans un secteur jugé trop dense par les habitants. Elle permettra également de traiter un secteur propice aux rassemblements et mettre un terme à une situation complexe en matière de tranquillité et de sécurité. L'emprise ainsi libérée sera traitée en espace public, en complémentarité de l'intervention sur l'avenue du Lac.

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. 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 1<sup>er</sup> 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 du centre socio-culturel, issu de la fusion de la maison de quartier et du centre social, a été confiée 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,...

## 2.2.2 : Quartier du Mail

Dans la continuité des actions engagées depuis plus de dix ans dans le cadre du 1<sup>er</sup> programme de rénovation urbaine, la stratégie de renouvellement urbain du quartier du Mail s'inscrit dans une approche intégrée de développement territorial du sud dijonnais qui trouve, aujourd'hui, sa traduction dans le PLU-HD.

Complémentaire et cohérente avec la mutation et l'intensification urbaines le long de l'axe Dijon / Beaune, la poursuite du renouvellement urbain du quartier du Mail participe :

- au changement d'image et au renforcement de l'attractivité du quartier,
- à l'affirmation de Chenôve comme pôle urbain structurant à l'échelle du sud dijonnais.

La stratégie de renouvellement urbain du quartier du Mail repose sur les principes suivants :

- une perspective de renforcement de l'attractivité du cœur de ville en cours d'aménagement (centralité de proximité),
- une amélioration de l'existant en cœur de quartier (qualité des espaces et des équipements publics, attractivité résidentielle du parc de logements ...).

À l'échelle du quartier du Mail, la stratégie urbaine s'articule autour :

- d'un chapelet de polarités allant du secteur Kennedy, au nord en limite avec Dijon, jusqu'au cœur de ville et maillées entre elles par une continuité d'espaces publics fédérateurs allant du petit Mail jusqu'à l'Esplanade de la République,
- d'une intensité progressive pour une centralité élargie du cœur de ville qui rayonne vers les quartiers limitrophes (bourg historique, grand ensemble...).

Les interventions prévues dans le cadre du NPNRU s'organisent autour de trois séquences aux identités propres et complémentaires en termes d'ambiances, de traitements paysagers, de vocations ou d'usages :

- au nord du grand ensemble, en entrée de ville, une polarité commerciale de proximité à «renouveler» sur le secteur Kennedy,
- en cœur de quartier, une continuité d'espaces publics piétonniers, à caractère structurant, ponctuée d'équipements publics, offrant une centralité linéaire,
- le centre-ville en cours d'aménagement avec des enjeux de «couture» avec l'existant notamment en direction du bourg et sur le secteur Saint-Exupéry avec la libération de l'emprise du centre commercial.

Ainsi, les objectifs urbains du projet sont les suivants :

- Conforter l'attractivité résidentielle par requalification du patrimoine bâti, résidentialisation et diversification de l'offre de logements

La ville poursuit l'objectif de ré-équilibrer la part des logements à loyer modéré, en le ramenant de 44% aujourd'hui à 39 % à l'horizon 2035. La démolition de la Tour Renan n°12, financée dans le cadre du protocole de préfiguration, participe à cet objectif.

#### *Requalification*

En parallèle, il s'agira de réhabiliter l'offre existante des bailleurs sociaux afin de la rendre plus attractive, mais aussi de développer une nouvelle offre, en accession libre ou abordable.

Ainsi, des projets de requalification lourde seront portés par les bailleurs Orvitis et Habellis, respectivement sur les immeubles « ILM » pour 90 logements et « Matisse » pour 70 logements. Ils prévoient de :

- Démolir partiellement en réalisant des percées dans les immeubles, afin de casser les grands ensembles et de rompre avec l'urbanisme de barre (60 logements).
- Rénover énergétiquement les bâtiments,
- Les rendre accessibles,
- Améliorer l'esthétique des façades,
- Restructurer les grands logements afin de mieux répondre à la demande actuelle en logements de type 2 et 3 (Orvitis),
- Rénover les logements (Orvitis et Habellis),

Ces travaux, hormis la démolition partielle, concerneront également le patrimoine d'Orvitis sur le secteur des franges Est du tram, pour 246 logements.

### *Résidentialisation*

Parallèlement à ces projets de réhabilitation, seront menés des projets de résidentialisations, pour 343 logements, visant notamment à :

- Sécuriser les entrées d'immeubles,
- Clarifier les usages des espaces extérieurs.

### *Diversification de l'offre*

En outre, une production de logements neufs permettra de proposer une offre différente et très qualitative. Initiée dans le cadre du 1<sup>er</sup> PRU, l'aménagement de la nouvelle centralité, située hors QPV, en limite directe, prévoit ainsi la construction de logements et commerces, dans l'objectif d'atteindre une offre globale de 300 logements en accession et locatif libre. Ceux-ci se répartiront sur différents îlots, situés entre le futur Parc et le vieux bourg historique. Une attention particulière sera portée aux choix architecturaux, afin de garantir une transition harmonieuse entre les deux secteurs.

Le secteur « Kennedy » situé à l'extrémité nord du quartier, hors QPV, et qui marque l'entrée nord de la ville de Chenôve, accueillera quant à lui une offre de logements diversifiée. Il est proposé de construire environ 150 nouveaux logements collectifs allant du T1 au T4, mis sur le marché en locatif libre (40%), locatif intermédiaire (20%) et accession sociale (40%). 5 maisons individuelles seront aussi construites et proposées en accession sociale.

- Requalifier les espaces publics en favorisant le retour de la nature en ville

Le quartier présente des espaces publics structurants majeurs : les mails plantés (Petit Mail et Parc Urbain), l'esplanade de la République, ainsi que les emprises libérées par la démolition de la Tour n°12 (financée au titre du protocole) et du centre commercial Saint-Exupéry (ayant bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipée des travaux). Néanmoins, ceux-ci méritent d'être mieux connectés entre eux, afin de renforcer leur lisibilité et leur accessibilité. On observe en effet qu'ils sont peu fréquentés par les habitants et les acteurs du quartier, voire même méconnus du grand public.

Ainsi, les projets d'aménagement des anciennes emprises de la Tour n°12 et du centre commercial Saint-Exupéry feront la part belle au retour de la nature en ville, avec la création d'espaces paysagers et la création d'îlots de fraîcheur.

Une partie du foncier libéré par la Tour n°12 a d'ores et déjà été utilisée pour la création d'un espace constitué de différents espaces de jeux pour enfants, de végétalisation denses et de détente dénommé « La cabane ». Une partie du foncier reste encore à aménager en lien avec l'extension de la bibliothèque.

Le centre commercial démolit permettra, après étanchéisation de la dalle, l'aménagement d'un espace public de 4 hectares, « Le Parc », hautement qualitatif, dont la végétalisation s'inspirera en partie des espèces présentes sur le plateau de Chenôve, et favorisera la biodiversité. La gestion de la ressource en eau fera l'objet d'une attention particulière : les eaux de toiture des immeubles bordant le parc seront récupérées et stockées, puis distribuées par le biais d'un réseau de canalettes poreuses.

Ces deux aménagements sont le fruit d'un travail de co-construction avec les habitants, qui traduit la politique volontariste de la collectivité en matière de participation, et sa volonté de mobiliser la population dès le début des projets. Celle-ci dépasse le cadre des instances participatives (conseil citoyen et conseils participatifs) puisque la ville de Chenôve s'est dotée d'outils divers pour associer les habitants à la définition et à la création des futurs aménagements : réunions publiques, balades urbaines, ateliers de travail, animations scolaires, application mobile, développement des réseaux sociaux ...

Par ailleurs, l'ensemble de ces espaces aura un rôle à jouer en terme de création de continuités vertes et de circulations douces, à la fois entre les différents quartiers de la ville, et entre le quartier du Mail et le grand paysage à l'Ouest : coteau des vignobles et plateau de Chenôve.

Pour la définition de ces projets d'aménagement, la ville de Chenôve met en place une démarche de concertation et de participation des habitants, tout au long des phases d'étude, de conception et de réalisation des travaux.

Ces orientations sont cohérentes avec l'orientation relative à la trame verte et bleue du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-HD de Dijon métropole. Celle-ci a pour objectifs de préserver les réservoirs et corridors écologiques, d'assurer les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des cours d'eau et milieux humides, de reconstituer une trame verte et bleue, et de développer la nature en ville et l'accès aux espaces naturels.

- Valoriser les équipements publics

Chenôve, 2<sup>ème</sup> ville de la métropole dijonnaise, bénéficie d'une offre d'équipements publics attractifs particulièrement dense sur le quartier du Mail : centre nautique, gymnase du Mail et gymnase Gambetta, groupe scolaire des Violettes et école Gambetta, bibliothèque François Mitterrand...

Certains équipements ont fait l'objet, depuis leur construction de réhabilitations, à l'instar :

- du centre Nautique, construit en 1976, a fait l'objet depuis de divers travaux d'amélioration, ainsi que de l'aménagement d'un solarium ;
- du groupe scolaire Gambetta : rénovation complète des sanitaires et installation d'un nouveau jeu dans la cour d'école en 2019 ;
- de la bibliothèque François Mitterrand qui a été entièrement rénovée et a fait l'objet d'une extension dans les années 90

Néanmoins, certains équipements doivent faire l'objet de réhabilitations afin de mieux répondre aux attentes d'usage et de confort thermique. Il s'agit notamment :

- du gymnase du Mail

Construit en 1975, il se situe à l'entrée du QPV, côté Est. Avec une surface de 1303 m<sup>2</sup>, sa capacité d'accueil est de 260 personnes, et sa fréquentation est d'environ 75 000 personnes par an. S'il est reconnu comme lieu d'entraînements et de compétitions pour le basket-ball, il est aussi le lieu de nombreuses autres pratiques sportives. De ce point de vue, le gymnase du Mail est un équipement sportif à fort rayonnement et constitue une référence pour la ville. Néanmoins, son état est vieillissant et il s'agit de procéder à sa reconstruction.

- de la bibliothèque François Mitterrand

La bibliothèque municipale François Mitterrand se situe le long du Mail. Elle a été construite dans les années 1970. Malgré sa première rénovation, la bibliothèque connaît des dysfonctionnements techniques importants nécessitant une intervention. Sa restructuration et son agrandissement sont donc nécessaires. En effet, la ville de Chenôve souhaite renforcer son rayonnement en développant de nouveaux usages, notamment autour de la famille, et faire de la bibliothèque une médiathèque- ludothèque, véritable levier de la transformation du quartier.

- Créer une entrée de ville attractive et multifonctionnelle.

L'îlot commercial « Kennedy » situé à l'extrémité nord du quartier, hors QPV, le long du boulevard des Valendons, marque l'entrée nord de la ville de Chenôve. Ce centre est connecté dans sa partie arrière au grand ensemble par un accès piéton paysager, le « petit mail », et aux quartiers pavillonnaires environnants par des accès piétons secondaires.

Construit dans les années 1970, le centre commercial connaît depuis plusieurs années une perte de vitesse, engendrant de la vacance de cellules commerciales et la dégradation du site. Il apparaît donc impossible de redynamiser ce site en l'état.

Le futur secteur Kennedy permettra une requalification complète de type entrée de ville avec la construction d'environ 150 nouveaux logements, une réorganisation de l'offre commerciale et la création d'un espace public paysager de qualité. Il s'intégrera dans la stratégie urbaine du quartier, de la ville et de la métropole en assurant un rôle d'interface entre les différents secteurs. Une attention particulière sera portée à l'association des commerçants, habitants, copropriétaires et citoyens tout au long du projet. Aussi, bien qu'il ne fasse pas partie du QPV, il existe un réel enjeu à requalifier le secteur Kennedy afin de maintenir une offre commerciale et des services pour les habitants du quartier, mais aussi pour créer une véritable entrée de quartier, qualitative et attractive, en écho à ce qui est en cours de réalisation au sud du quartier avec la centralité. »

## Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

## Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

## Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

A ce titre, l'installation d'une école de boulangerie « Cuisine Mode d'Emploi(s) » au sein du quartier participe à la fois au rayonnement du quartier ainsi qu'à l'augmentation de l'offre de formation à destination des habitants.

## Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

### 3.2.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche

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 a conduit Dijon métropole et la Ville de Dijon à s'engager dans un processus de labellisation « EcoQuartier » du quartier de la Fontaine d'Ouche. Le quartier a été labellisé « EcoQuartier – étape 2 » en décembre 2017. Il comprend trois opérations principales qui se complètent et s'articulent :

1. La régénération urbaine « douce » du grand ensemble originel, occupant le cœur du quartier, objet de la présente convention
2. La réalisation d'un nouvel écoquartier de construction neuve à vocation d'habitat dénommé « Quai des Carrières Blanches », sur des emprises de voies désaffectées des berges du canal de Bourgogne
3. La reconversion en habitat d'une friche industrielle sur le site désaffecté de l'usine Parker, ouvrant une nouvelle porte d'entrée urbaine sur le quartier

Ce contexte urbain et géographique particulier détermine dans une large mesure les objectifs urbains assignés à cet écoquartier :

- comme lieu privilégié de la diffusion de la nature en ville et de développement de la biodiversité urbaine
- comme expérience singulière de « recyclage urbain » visant à régénérer le grand ensemble originel sans démolition majeure, et à l'intégrer dans la ville contemporaine
- comme site pilote en matière d'urbanisme durable qui articule étroitement le social, l'économique et l'environnement pour préfigurer la ville de demain...

Ces engagements ont été partagés avec les porteurs de projet afin de viser collectivement cette excellence.

### 3.2.2 : Quartier du Mail

La ville de Chenôve dispose de nombreux établissements scolaires : six groupes scolaires, deux collèges et un lycée. Parmi eux, 4 groupes scolaires et 1 collège situés dans le Quartier Prioritaire de la Ville sont classés en REP + (Réseau d'Education Prioritaire).

La ville a mis en place pour la période 2018-2021 un Projet Educatif Global (PEG), pour un public élargi de 0 à 25 ans. Celui-ci vise à favoriser la réussite scolaire et éducative de chaque enfant et jeune de Chenôve,

en garantissant la continuité et la cohérence éducative sur le territoire et en impliquant parents et familles dans chacune des phases de construction de l'enfant et du jeune.

Le PEG s'appuie sur une multitude de dispositifs déjà investis par la ville (contrat enfance jeunesse, contrat local d'accompagnement à la scolarité, programme de réussite éducative, contrat territoire lecture...) et doit permettre d'en assurer la cohérence et la complémentarité. Il se veut également être un outil de travail en transversalité entre les différents services de la ville.

Souhaitant aller plus loin, la ville de Chenôve s'est inscrite dans le programme « Cités Educatives » déployé par le Ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse début 2019. Les Cités éducatives s'adressent aux quartiers prioritaires de la politique de la ville, et visent à intensifier les prises en charges éducatives des enfants à partir de 3 ans et des jeunes jusqu'à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire.

D'abord présélectionnée au sein de 80 territoires cibles, la candidature de la ville a ensuite été sélectionnée pour ce label d'excellence, en vue d'une contractualisation pour la période 2020-2022. La convention cadre a été signée le 23 juin 2020 entre l'Etat, le préfet du département de la Côte d'Or et la ville de Chenôve. La convention est conclue pour une durée de 3 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2022. Elle fixe les orientations stratégiques, le plan d'actions, ainsi que les modalités d'organisation, de financement et d'évaluation. L'enveloppe réservée au projet, au titre des exercices 2020 à 2022 s'élève à 690 000 €, soit 230 000 € par an.

Le programme de la ville s'articule autour de 3 axes : « conforter le rôle de l'école », « promouvoir la continuité éducative » et « ouvrir le champ des possibles », déclinés en 44 actions. Le budget global du programme s'élève à plus de 1,7 M€.

La réhabilitation de deux équipements publics majeurs que sont la bibliothèque François Mitterrand et le gymnase du Mail contribuera à cette excellence éducative.

L'offre de nouveaux services et espaces, par restructuration et extension de la bibliothèque, permettra de conforter son rôle majeur dans la réussite éducative. Les nouveaux espaces permettront d'accueillir, au plus proche des publics visés (jeunes du QPV) les activités organisées par la Direction de l'Education et la MJC : accompagnement à la scolarité, activités manuelles, ateliers d'écriture, formations (langues notamment). La ludothèque a pour ambition d'être une passerelle dans l'aide à la parentalité. Son fonctionnement indépendant permettra d'organiser des animations en dehors des heures d'ouverture de la bibliothèque, en soirée notamment.

Le gymnase du Mail, dont la fréquentation de 75 000 personnes par an est composée essentiellement de scolaires et de clubs, verra sa qualité d'usage totalement remise à niveau par sa restructuration complète. Le nouvel équipement constituera un outil incontournable pour la promotion de la pratique du sport, notamment auprès des jeunes du quartier, comme vecteur de réussite éducative, d'insertion sociale et professionnelle.

S'il est reconnu comme lieu d'entraînements et de compétitions pour le basket-ball, il est aussi le lieu d'autres pratiques sportives : volley-ball, handball, futsal, gym volontaire. De ce point de vue, le gymnase du Mail est un équipement sportif à fort rayonnement et constitue une référence pour la ville

#### **Article 4. La description du projet urbain**

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

## Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

### 4.1.1 : Quartier de Fontaine d'Ouche

- Démolition de 122 logements situés au centre du quartier
- Requalification de cinq îlots, représentant 1257 logements à loyer modéré à terme : îlots Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne et Île-de-France
- Résidentialisation de cinq îlots avec des objectifs de sécurisation et de meilleure appropriation de l'espace par les habitants : îlots Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne et Cher
- Diversification de l'offre : production de 250 à 300 logements sur le quai des Carrières Blanches, dont 10 logements « primés » ANRU, et 270 logements sur le site Parker
- Mise en place d'une OPAH Copropriétés pour les copropriétés situées en cœur de quartier : Résidence des Marcs d'Or, Résidence du Lac, Résidence des Champs-Perdrix
- Restructuration de l'entrée de quartier au carrefour Boulevard Kir et Avenue du Lac et réaménagement de l'avenue du Lac, y compris l'emprise libérée par la démolition
- Création d'une voirie pénétrante via le site Parker

### 4.1.2 : Quartier du Mail

- Démolition de 60 logements au centre de quartier : démolition partielle des immeubles ILM et Matisse
- Aménagement de l'emprise libérée par la démolition du Centre Commercial Saint-Exupéry
- Aménagement de l'entrée de quartier et du centre commercial Kennedy
- Aménagement de la rue Renan
- Amélioration d'équipements publics de proximité : bibliothèque François Mitterrand et Gymnase du Mail
- Requalification de 346 logements à loyer modéré : immeuble ILM, 1-9 rue des Tamaris, 37 rue Gambetta, 2-35 rue des Clématites, immeuble Matisse
- Résidentialisation avec des objectifs de sécurisation et de meilleure appropriation de l'espace par les habitants : immeuble ILM, 1-9 rue des Tamaris, 37 rue Gambetta, 2-12 rue des Clématites, immeuble Matisse
- Production de 136 à 146 logements en accession, dont 35 primes ANRU : îlots E et B dans la nouvelle Centralité, Balcons de la Fontaine dans le secteur des franges Est du tramway
- Production de 50 à 60 logements en locatif libre par la Foncière Logement sur l'îlot D de la centralité (3235 m<sup>2</sup> de SDP)

Pour mémoire, 80 démolitions ont été financés dans le cadre du protocole de préfiguration.

### 4.1.3 : Dijon Métropole

- Reconstitution de 280 logements en dehors du QPV, dont 262 financés par l'ANRU

La localisation de ces projets est présentée en annexe A8

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

### 4.2.1 : Quartier de Fontaine d'Ouche

Le quartier de la Fontaine d'Ouche est situé au sud-ouest de Dijon, à l'amorce de la Vallée de l'Ouche. Implanté entre le lac Kir, lac artificiel créé il y a 50 ans, la Combe à la Serpent et le plateau de la Cras, deux grands secteurs naturels de la métropole. Le quartier est relativement enclavé par rapport au reste de la ville de Dijon par une série d'obstacles :

- naturel : relief avec le quartier des Marcs d'Or ou la Vallée de l'Ouche

- infrastructures de transports : voie ferrée, canal, routes
- équipements : lac Kir, hôpital, gare

Les travaux du quartier de la Fontaine d'Ouche débutent en 1968. Sa forme urbaine se distingue des grands ensembles « traditionnels » par la création d'îlots bâtis sur rue avec de grands jardins en intérieur. La densité du quartier est d'environ 185 logements par hectare, plus faible que dans le centre ancien (environ 212 logements par hectare) mais plus élevée que celle habituelle des autres grands ensembles (entre 70 et 120 logements par hectare).

Il se distingue également par une production comportant, dès l'origine, une réelle mixité d'offres – 4 500 logements, dont 2 139 logements à loyer modéré et 340 en locatif libre – mais une homogénéité dans les formes urbaines. De nombreux équipements offrent aux habitants les services nécessaires : groupes scolaires, collèges, centre-commercial, centre social,...

Dans le cadre du premier PRU, les interventions se sont concentrées sur les franges du quartier autour de trois secteurs :

- la restructuration du boulevard Bachelard, au sud-ouest du quartier, a permis de transformer ce boulevard routier, 2X3 voies, en voie urbaine apaisée et accessible à tous
- le réaménagement du quai des Carrières Blanches, au nord-est du quartier, qui a permis la transformation d'une voirie marquant une rupture franche entre le quartier et le lac Kir, en espaces piétons paysagers qualitatifs en bordure du canal de Bourgogne et ouvert vers le lac
- la restructuration du centre-commercial et de la place de la Fontaine d'Ouche – André Gervais devenus obsolètes dans leur conception afin de leur permettre de mieux répondre aux besoins actuels des habitants et des usagers extérieurs au quartier.

Ces opérations ont rendu visible et tangible le changement dans le quartier mais n'ont pas été suffisantes à enrayer l'ensemble des difficultés du quartier. Le travail à conduire dans les prochaines années, consistent à traiter le cœur du quartier.

Actuellement, les problèmes se concentrent autour de l'avenue du Lac, artère située en centre de quartier, qui concentre tout à la fois les potentialités du quartier ainsi que ses difficultés. L'objectif est de lui donner un caractère plus apaisé, tout en lui permettant de desservir les secteurs rénovés, centre-commercial et quai des carrières blanches notamment, et d'être facteur de lien entre les différents secteurs du quartier. Cette réflexion sur l'avenue du Lac doit également se traduire par l'amélioration des points d'entrée dans le quartier afin de faciliter l'accès du quartier vers le reste de la ville / métropole, et inversement. Ainsi, le projet urbain prévoit d'une part la remise à plat du carrefour boulevard Kir – avenue du Lac, par la démolition de l'auto-pont, ainsi que la création d'une nouvelle entrée de quartier depuis le quai des carrières blanches via le site Parker.

Parallèlement à ce travail sur l'espace public, il s'agira de remettre à niveau le parc de logements existants, tant privés que publics, afin de leur redonner une attractivité et les réinscrire dans le marché de l'immobilier local. La réhabilitation du réseau de chaleur en 2014 a fait gagner aux bâtiments une étiquette énergétique. Pour autant, une réhabilitation énergétique est nécessaire pour optimiser ces gains.

Le projet du quartier de la Fontaine d'Ouche prévoit de préserver la qualité de sa composition urbaine (voir article 2.2). Celle-ci ainsi que la qualité intérieure des logements ont conduit à envisager une variété d'actions pour mieux mettre en valeur le patrimoine bâti existant, entre autres : démolition ciblée ; éco-réhabilitation ; restructuration de 38 grands logements, T4 et plus, en 76 petits logements, T1 ou T2 ; spécialisation de certains immeubles. Ces réhabilitations seront complétées par des opérations de résidentialisation visant à la sécurité et à l'amélioration des usages des espaces collectifs des ensembles immobiliers.

Pour le parc privé, il s'agira également de remettre à niveau un parc qui n'a pas fait l'objet de gros investissements depuis leur création. L'accompagnement des copropriétés via des OPAH-Copropriétés permettra de mobiliser l'ensemble des acteurs sur le sujet.

Dans le cadre du projet urbain, il est également envisagé de diversifier l'offre de logements dans le quartier en proposant des formes urbaines différentes. Ainsi, dans le cadre de la ZAC du quai des carrières blanches, il est programmé la production de 300 logements.

Les équipements publics sont déjà très présents dans le quartier : groupes scolaires, mairie de quartier, théâtre, centre socio-culturel, crèche,... La plupart d'entre eux ont bénéficié de réhabilitation, ou de restructuration complète, dans le cadre du 1<sup>er</sup> PRU. Un travail autour de la signalétique pourrait être conduit pour leur donner une meilleure visibilité.

Pour appréhender globalement toutes ces questions liées à l'image extérieure du quartier et son évolution de manière pertinente, cohérente et coordonnée, entre la multiplicité des maîtres d'ouvrage et des contextes de chaque îlot, il est apparu nécessaire de confier une mission de « maîtrise d'image » architecturale, urbaine et paysagère à une équipe d'architectes et de paysagistes conseils. Après la rédaction d'une charte de « maîtrise d'image » durant la phase protocole, ils accompagneront les porteurs de projets et la collectivité sur l'ensemble des projets pendant la durée de la convention.

#### 4.2.2 : Quartier du Mail

L'étude de programmation urbaine et les réflexions conduites dans le cadre du PLUi-HD de Dijon métropole ont permis de définir les secteurs d'intervention au titre du NPNRU :

- au sud, le secteur Saint-Exupéry où l'enjeu est de transformer l'emprise de l'ancien centre commercial en un espace public liaisonnant de qualité confortant l'attractivité des immeubles environnants et laissant une large place à la nature,
- en cœur de quartier, de part et d'autre du parc urbain et du tramway, le secteur Renan et les franges Est du tramway avec des interventions lourdes sur le cadre bâti (démolitions partielles, éco-réhabilitations, résidentialisations...) accompagnées par des interventions sur les équipements publics (bibliothèque François MITTERRAND, gymnase du Mail),
- au nord, en frange du QPV (ancienne ZUS, ZFU-TE), le secteur Kennedy dont la requalification de l'ensemble commercial en perte d'attractivité doit permettre de maintenir une offre de proximité au bénéfice des habitants du nord du QPV et contribuer à la diversification de l'offre de logements.

Les plans guide des projets sont présentés en annexe A8.

### Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Dijon métropole, il est prévu une reconstitution au « 1 pour 1 » en adoptant les principes suivants :

- 60 % de PLAi, 40 % de PLUS dans la reconstitution
- Localisation de la reconstitution hors QPV
- Localisation de la reconstitution au sein de Dijon métropole, en privilégiant les communes déficitaires au regard de la loi SRU.

A l'échelle du projet de renouvellement urbain, le financement de l'ANRU porte sur la reconstitution de 262 logements, répartis comme suit :

- Grand Dijon Habitat : 48 logements, 31 PLUS, 17 PLAi, initialement programmée dans le PNRU, et reprise en financement au titre du NPNRU par le CE du 19/02/2018
- Orvitis : 73 logements, 25 PLUS, 48 PLAi
- Habellis : 141 logements, 49 PLUS et 92 PLAi

Au titre de sa participation Dijon Métropole financera la reconstitution de 280 logements, répartis comme suit :

- Grand Dijon Habitat : 48 logements, 31 PLUS, 17 PLAI, initialement programmée dans le PNRU, et reprise en financement au titre du NPNRU par le CE du 19/02/2018
- Orvitis : 80 logements, 32 PLUS, 48 PLAI
- Habellis : 152 logements, 60 PLUS, 92 PLAI

Leur localisation est précisée au titre III de la présente convention

## **Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité**

### **Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle**

La métropole est engagée dans la mise en place d'un PLUi-HD visant un objectif de production de logements ambitieux (15 000 logements, dont 60 % à Dijon) tout en veillant à contenir l'étalement urbain. La déclinaison territoriale de ces objectifs est traduite dans Programme d'Orientations et d'Actions « Habitat » élaboré avec chaque commune et respectant l'équilibre suivant :

- 50 % de nouveaux logements relèvent du marché libre
- 50 % sont des logements aidés, dont :
  - 25 % à loyer modéré dans les communes déficitaires SRU
  - 25 % en accession abordable

A titre d'exemple, il est visé à horizon 2030, 21 % de logements à loyer modéré à Dijon (contre 19 % aujourd'hui) et 39 % à Chenôve (contre 44 % aujourd'hui).

Les projets de diversification situés dans le quartier de la Fontaine d'Ouche s'inscrivent en cohérence avec les objectifs métropolitains de développement. Trois secteurs ont vocation à accueillir une offre nouvelle selon des temporalités différentes :

- dès maintenant, la ZAC du Quai des Carrières Blanches, comprenant le quai en lui-même mais également deux îlots entre la piscine et le quai
- à moyen terme, le site Parker, situé au sud-est du quartier, sur un ancien site industriel
- à plus long terme, la ZAC de la Fontaine d'Ouche, et notamment le secteur de la « Fromenterie » le long de l'avenue du Lac

La programmation dans la ZAC du Quai des Carrières Blanches prévoit la construction de logements en accession abordable. Environ 300 logements, dont 10 aidés par l'ANRU, sont programmés sous la forme de petites unités à dimension humaine, R+3 à R+4 sur les îlots proches de l'avenue du Lac, voire limités à R+2 le long du canal. Afin de faciliter la commercialisation de ces logements, le prix de vente des charges foncières a été minoré. Ainsi, à l'échelle de la métropole, dans les grandes ZAC la charge foncière est vendue 330 € à 340 €/m<sup>2</sup> pour l'accession libre, 240 €/m<sup>2</sup> pour l'accession abordable et 180 €/m<sup>2</sup> pour le logement à loyer modéré. Spécifiquement pour cette opération, la charge foncière est vendue à hauteur de 210 €/m<sup>2</sup>, avec un effort particulier sur le premier bâtiment (190 €/m<sup>2</sup>). Les effets cumulés d'une charge foncière faible et de la TVA réduite ont permis la mise sur le marché de logements à moins de 2 000 € TTC/m<sup>2</sup> (TVA à 5,5 %). Un premier bâtiment de 24 logements a été livré en mars 2018.

Le calendrier de l'opération prévoit la livraison de 25 à 30 logements par an. En effet, les formes urbaines proposées permettront la réalisation de petites opérations dont les travaux pourront s'enchaîner.

La programmation sur le site Parker prévoit la production de 270 logements. Elle comprend 20 % de logement à loyer modéré, conformément au PLH. Pour mémoire, cette opération est entièrement privée. Le parti d'aménagement n'est pas encore réalisé mais il devrait prévoir une part de logements individuels le long du ruisseau de la Fontaine d'Ouche afin d'assurer la liaison avec les logements déjà existants de l'autre

côté ainsi que des immeubles R+3 à R+4 sur la partie nord et ouest du terrain. Au vu de sa localisation, les programmes bénéficieront d'une TVA à 5,5% pour les propriétaires accédants.

La programmation sur le site de la Fromenterie n'est pas arrêtée à ce jour.

Les projets de diversification situés dans le quartier du Mail se répartissent sur trois secteurs :

- la nouvelle centralité ;
- l'entrée de ville Kennedy ;
- les franges Est du tram, rue de la Fontaine du Mail.

#### *Centralité*

La nouvelle centralité prévoit la construction de logements et commerces, dans l'objectif d'atteindre une offre globale de plus de 300 logements en accession et locatif libre. 21 logements feront l'objet d'une prime de l'ANRU afin de favoriser l'accès à la propriété des habitants du quartier.

Cette programmation doit se dérouler en trois phases :

- aménagement des îlots E et « Changenet »

Le déménagement fin 2019 de La Poste, dans des locaux adaptés situés en face, en rez-de-chaussée de la Cour Margot, a permis la démolition de ce bâtiment et de libérer le foncier de l'îlot E. Il est actuellement occupé par une poche de stationnement. Le programme d'aménagement prévoit la construction d'une cinquantaine de logements, à la fois en front de rue avec des commerces en rez-de-chaussée, en écho à la Cour Margot, et à l'arrière de l'îlot, avec l'objectif d'amorcer la transition architecturale avec l'îlot Changenet. L'îlot « Changenet » quant à lui, avec sa vingtaine de logements collectifs et individuels, devra jouer le rôle de trait d'union entre le nouveau centre-ville de Chenôve et le vieux bourg historique. Une attention particulière sera portée aux choix architecturaux, afin de garantir une transition harmonieuse entre les deux secteurs.

Le maître d'ouvrage de cette opération reste à désigner. 21 logements feront l'objet d'une prime de l'ANRU afin de favoriser l'accès à la propriété des habitants du quartier.

- aménagement des îlots B, C et D

Cette programmation prévoit la construction de plus de 160 logements, répartis comme suit :

- sur l'îlot B : 52 logements de typologies T2 à T5, sur deux bâtiments en R+4 et R+5. Cette opération est portée par le promoteur Bouygues Immobilier, qui bénéficiera de 5 primes ANRU.
- sur l'îlot C : 60 logements de typologies T2 à T4, sur deux bâtiments en R+4 + attique. Cette opération est portée par le promoteur Kaufman and Broad.
- sur l'îlot D : 50 à 60 logements en locatif libre (3235 m<sup>2</sup> SDP) . Cette opération est portée par l'Association Foncière Logement

- aménagement des îlots F, G et H.

Cette programmation prévoit la construction d'environ 60 logements le long du tramway dans une troisième phase.

Pour mémoire, les 40 logements de l'îlot A, Cour Margot, ont été livrés en 2018.

#### *Kennedy*

Le secteur « Kennedy » situé à l'extrémité nord du quartier, hors QPV, et qui marque l'entrée nord de la ville de Chenôve, accueillera quant à lui une offre de logements diversifiée. Il est proposé de construire environ 150 nouveaux logements collectifs allant du T1 au T4, mis sur le marché en locatif libre (40%), locatif intermédiaire (20%) et accession sociale (40%). 5 maisons individuelles seront aussi construites et proposées en accession sociale.

### *Rue de la Fontaine du Mail*

La rue de la Fontaine du Mail accueillera une opération portée par la SCI « Le Mail », baptisée les Balcons de la Fontaine. Ce projet s'est initialement inscrit dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain de la ville de Chenôve, et a fait l'objet d'une autorisation de construire le 7 mai 2012.

Des difficultés de commercialisation ont nécessité de faire évoluer le projet (optimisation des coûts, réduction des surfaces et des typologies, augmentation du nombre de logements) vers la construction de 14 logements de type 2, 3 et 4 avec sous-sol, dont 9 bénéficiant de la prime ANRU. Faute de réservations, dans un contexte de ralentissement du marché immobilier, le programme n'a pas été engagé, entraînant ainsi la perte du bénéfice des aides de l'ANRU.

Aujourd'hui, la société BFC Promotion Habitat souhaite à nouveau inscrire son projet dans le cadre du NPNRU, et sollicite la prime de 10 000 € par logement pour les 14 logements programmés.

Cette opération contribuera ainsi à la diversification de l'habitat au cœur du quartier.

## **Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité**

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 3235 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.
- et à 249 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 13.6% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 35 droits de réservation correspondant à 13.4 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 152 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés dans le quartier de la Fontaine d'Ouche,
  - 50 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés dans le quartier du Mail,
  - 12 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement dans le quartier du Mail.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

## Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le 16 mars 2016, lors de la conférence intercommunale du Logement de Dijon Métropole, la convention d'équilibre territoriale, dite « convention de mixité sociale » sur le territoire, a été adoptée. Elle est annexée à la présente convention (annexe D1). L'élaboration de cette convention avait été conduite de manière partenariale et avait donné lieu à de nombreux groupes de travail et d'échanges tout au long de l'année 2015. Ils avaient réuni les bailleurs et les communes, évidemment, mais également les services de l'Etat, Action Logement et le Conseil Départemental.

Pour mémoire, cette convention vise à traiter les questions de peuplement dans les quartiers prioritaires et les quartiers de veille de l'agglomération, devenue métropole. A partir d'une analyse fine de l'occupation du parc au sein des 7 quartiers prioritaires ou de veille de la métropole, elle avait défini des objectifs d'attributions pour trois « catégories » de ménages : les ménages dont le revenu est inférieur à 40% des plafonds PLUS ; les ménages relevant du contingent préfectoral et les ménages dits « porteurs de mixité ». Elle définit également les modalités de gestion des relogements dans le cadre des démolitions programmées dans les quartiers prioritaires ou de veille. Par ailleurs, plusieurs thématiques y sont abordées : observation, échanges d'informations entre acteurs, gestion des mutations,...

Lors de la conférence intercommunale du logement du 14 novembre 2018, la procédure d'élaboration de la convention intercommunale des attributions a été engagée. Un diagnostic fin de l'ensemble du territoire sera réalisé d'ici la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2019. L'écriture des objectifs de la convention se fera par la suite avec un objectif de finalisation des documents au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021.

Pour mémoire, en matière de relogements, la convention de mixité sociale prévoit :

Dès le premier PNRU, Dijon métropole a été le maître d'ouvrage de la démarche de relogement afin de mobiliser l'ensemble des bailleurs présents et les différentes communes.

Dans le cadre du NPNRU, Dijon métropole et ses partenaires ont souhaité réaffirmer leur attachement à la qualité du relogement pour les ménages concernés. Ces engagements ont été formalisés dans le cadre de la convention de mixité sociale. Ainsi, il a été acté que le dispositif de relogement sera piloté par Dijon métropole. En matière de relogement, les grands principes sont les suivants :

- La liberté de choix des ménages concernés quant à la localisation de leur nouveau logement
- Le respect de la mixité sociale et l'équilibre de peuplement
- Le maintien du lien de solidarité que les ménages avaient pu établir avec leur voisinage
- L'accès aux logements neufs ou conventionnés
- Le maintien du niveau de reste à charge pour les ménages

Compte-tenu du faible nombre de relogements et de l'expérience acquise, la gestion du relogement sera assurée en interne par chaque bailleur qui y dédiera une équipe spécialisée tant pour l'enquête sociale préalable que pour la gestion du relogement.

Un comité de pilotage annuel et des comités techniques inter-bailleurs permettent de suivre l'avancement et d'échanger sur les ménages restants à reloger : localisation, difficultés particulières, ...

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

- Dijon métropole assure le pilotage stratégique de la convention ainsi que la coordination avec les acteurs nationaux ou régionaux. Elle définit les orientations générales du projet en cohérence avec les politiques qu'elles mènent – urbanisme, habitat, transports notamment. Elle est également la garante des objectifs notamment en matière d'insertion et de relogement.  
Un vice-président est en charge du renouvellement urbain : Thierry FALCONNET
- Les communes assurent la définition du projet propre à chaque quartier en cohérence avec la politique définie par la métropole.  
Un élu référent est désigné dans chaque commune : Thierry FALCONNET, maire de Chenôve, pour Le Mail et Pierre PRIBETICH, adjoint au maire de Dijon, pour Fontaine d'Ouche.

La conduite stratégique du projet est partenariale et est organisée comme suit :

- Un comité de pilotage du contrat de ville se tient au moins une fois par an. Co-présidé par le Président de Dijon métropole, ou son représentant, et par le Préfet de Côte-d'Or, délégué territorial de l'ANRU, il permet une vue d'ensemble des piliers – renouvellement urbain, développement économique et cohésion sociale. L'ensemble des signataires du contrat de ville ainsi que des représentants des conseils citoyens sont présents. Des intervenants extérieurs peuvent y participer en tant que de besoin.
- Chaque quartier dispose des instances de suivi propre – comités techniques – qui traitent spécifiquement de l'avancée du projet de renouvellement urbain de son quartier. L'ensemble des maîtres d'ouvrage, des co-financeurs ainsi que des personnes en charge de l'insertion par l'économie y participent.

### **Article 7.2 La conduite de projet**

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet.

Ainsi, Dijon métropole assure le pilotage stratégique de la convention ainsi que la coordination avec les acteurs nationaux ou régionaux. Elle définit les orientations générales du projet en cohérence avec les politiques qu'elle mène (urbanisme, habitat, mobilité, politique de la ville...), les villes de Chenôve et Dijon définissent le projet en cohérence avec les enjeux métropolitains (projet de territoire, PLUi-HD...) et en assurent le suivi et la mise en œuvre.

Thierry FALCONNET, Maire de Chenôve, est également 2<sup>ème</sup> vice-président de Dijon métropole en charge du renouvellement urbain, des mobilités et du transport. Il assure le pilotage politique du projet aux côtés de Pierre PRIBETICH, adjoint au maire de Dijon.

Au sein de Dijon Métropole, la directrice du service Renouvellement Urbain et Logement assure ce pilotage, à raison de 0.5 ETP. Ce service, mutualisé avec la Ville de Dijon, assure le suivi pour le projet pour le quartier de la Fontaine d'Ouche.

En lien avec les services de Dijon métropole, la conduite opérationnelle et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier « Le Mail » sont confiées à la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine (DCSU) de la ville de Chenôve. Implantée en cœur de quartier, la DCSU est également chargée de l'animation de la Maison du Projet.

Au sein de la DCSU, deux personnes sont dédiées à la conduite opérationnelle et au suivi de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier du Mail :

- une cheffe de projet de renouvellement urbain (1 ETP) en charge du suivi des opérations, de la mobilisation et de la coordination des intervenants, de l'organisation et de l'animation des instances de suivi de l'opération,
- une chargée de mission développement local (0.5 ETP) en charge des questions de gestion urbaine et sociale de proximité et de la définition du projet de gestion.

Pour le quartier de la Fontaine d'Ouche, un architecte-conseil et un paysagiste-conseil ont été recrutés dans le cadre d'une mission de « maîtrise d'image ». Au stade du protocole de préfiguration, ces conseils ont défini l'identité visuelle architecturale, urbaine et paysagère future pour la Fontaine d'Ouche ainsi que les moyens et modes d'intervention pour y parvenir, formalisés par une charte. Tout au long du projet, ils seront présents en tant que de besoin pour accompagner les maîtres d'ouvrage dans la définition de leur projet pour respecter la charte « maîtrise d'image ».

Pour assurer le suivi du projet, un comité technique aura lieu tous les trimestres, sous le pilotage de la directrice de projet, en présence de l'ensemble des partenaires – maîtres d'ouvrage, financeurs, ... Ce comité permettra de rendre compte de l'avancée du projet ainsi que de transmettre les dernières informations concernant le quartier ou les évolutions réglementaires. Ces comités techniques seront également l'occasion de présenter des points d'étape concernant les relogements éventuels ainsi que l'insertion par l'économie.

Des réunions thématiques pourront également avoir lieu en tant que de besoin si des problématiques particulières apparaissent.

Un comité de pilotage du contrat de ville se tient annuellement sous la co-présidence de l'Etat et de Dijon Métropole. Un bilan annuel de la convention y est présenté.

Une revue de projet sera organisée une fois par an pour l'ensemble de la convention. Pilotée par le Préfet, délégué territorial de l'Agence, elle permettra de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, de partager l'avancée des différentes opérations, de préciser le calendrier du projet, d'identifier les éventuelles insuffisances ou blocages, de suivre le respect des engagements des parties prenantes signataires de la convention pluriannuelles. Elle contribue à identifier les éléments pouvant conduire à la signature d'un avenant. Elle réunit l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

## **Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet**

### **7.3.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche**

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

- La mise en place et le renouvellement de la commission de quartier :
  - Renouvelée en octobre 2017 pour 3 ans, cette instance consultative œuvre comme force de proposition sur les attentes et besoins de la population. Elle est co-présidée par un(e) élu(e) et un(e) habitant(e).
  - Elle est dotée d'un budget participatif de 40 000 € par an.
- La mise en place et le renouvellement du conseil citoyen du quartier de la Fontaine d'Ouche :
  - Il a été mis en place depuis 2015 en s'appuyant sur des habitants volontaires issus de la commission de quartier. Les habitants ont été associés aux études conduites dans le cadre du protocole de préfiguration et sont présents aux comités de pilotage du contrat de ville.
  - Avec le renouvellement de la commission de quartier, le conseil citoyen devrait également évoluer. Il sera constitué d'un groupe de citoyens autonome et adossé à la Maison-Phare, qui en assurera l'animation.
- Des réunions « ad hoc » en fonction des projets seront mises en place pour permettre de rassembler les habitants concernés et/ou intéressés.

### 7.3.2 : Quartier du Mail

Dans le cadre du 1er programme de rénovation urbaine la ville de Chenôve s'est dotée dès 2010 d'une Maison du Projet. Fruit d'une demande municipale de se rapprocher des habitants, cette structure avait été pensée comme un lieu d'accueil permettant aux habitants de s'informer sur les transformations de la ville (renouvellement urbain, tramway...).

En 2018, dans la perspective du nouveau programme de renouvellement urbain et pour répondre à une forte volonté politique de développer la participation des habitants, la Maison du Projet a évolué : changement de localisation, nouvelles modalités d'accueil, nouveaux locaux... Elle devient un outil au service de l'implication de la population et de l'accompagnement au changement dans le cadre du NPNRU.

Aujourd'hui implantée au cœur du quartier, la Maison du Projet vient compléter l'offre de service présente sur le parc urbain. Avec la bibliothèque et le café de l'association Pirouette Cacahuète, c'est une nouvelle polarité qui se crée au cœur du grand ensemble, au plus près des habitants, là où les opérations du NPNRU vont se déployer.

La collectivité a souhaité que la Maison du Projet soit un lieu « animé ». Ses locaux abritent la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine qui est en charge du renouvellement urbain, de la gestion urbaine et sociale de proximité, du développement durable et de la gestion des instances participatives. Les chargé(e)s de mission qui y travaillent utilisent la Maison du Projet pour faire vivre le NPNRU dans toutes ses dimensions : elle est le lieu d'élaboration du projet (réunion du conseil citoyen, ateliers participatifs avec les habitants) mais aussi un lieu permettant d'en assurer l'accompagnement et le suivi (réunion des maîtres d'ouvrage, des équipes de maîtrise d'œuvre...)

Enfin, à travers les missions conduites par les agents de la DCSU, la Maison du Projet existe hors les murs. Ils favorisent dans leur méthodologie de projet la rencontre avec les habitants, les enfants, les élèves et vont sur le terrain pour informer, diffuser, co construire les différents volets du NPNRU avec la population.

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne de désigner un référent qui assurera le lien entre les différents services concernés par le projet.

Les référents sont les suivants :

- Grand Dijon Habitat : Florent BERSON, responsable du service développement du patrimoine
- Orvitis : Sandrine BOYER, directrice du patrimoine
- Habellis : Alexandre ARMANTANO, directeur du développement
- CDC Habitat Social : Levent AGMAN, directeur du développement
- ~~SCI DIJON CARRIERES BLANCHES : Corinne CLEMENT~~
- SCCV Dijon Carrières Blanche 2 : Edmond MOSHKANBARIANS, responsable de programme
- SPLAAD : Elodie BONNOTTE, cheffe de Projet
- SCI « Le Mail » : Bernard SIMON, directeur général
- Bouygues Immobilier : Jean-François SCHAEFFER, directeur d'agence Lorraine Bourgogne

## Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

L'évaluation du projet de renouvellement urbain se fait selon les mêmes modalités que l'évaluation du contrat de Ville. Le cabinet COMPAS-TIS a été missionné par Dijon métropole pour assurer ce suivi. Il est chargé du recueil des données auprès des maîtres d'ouvrage et de la mise en forme des données. Les résultats seront présentés lors des revues de projet et/ou des comités de pilotage du contrat de ville.

Les indicateurs et objectifs sont répertoriés dans un tableau en annexe A6.

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

#### 8.1.1. Gestion urbaine de proximité

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

#### 8.1.1.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche

Pour le quartier de la Fontaine d'Ouche, la gestion urbaine de proximité se définit autour de trois thématiques :

- Le développement et le renforcement de services publics plus proches des habitants,
- L'amélioration de la sécurité et la tranquillité des habitants,
- Une meilleure coordination des actions entre les bailleurs et la collectivité.

La gestion et la coordination des services et actions de la collectivité est assurée par le service « Proximité et citoyenneté » au sein de la direction générale déléguée Cohésion Sociale. Elle s'appuie notamment sur la mairie de quartier, située au cœur du quartier et proposant l'ensemble des services à la population, ainsi que sur la Maison-Phare, centre socio-culturel dont la gestion a été déléguée à la FFMJC depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette structure s'est fortement développée pour devenir un acteur incontournable du quartier participant tout à la fois à son animation, au développement de la participation des habitants et au renforcement du partenariat existant déjà dans le quartier.

L'amélioration de la sécurité et de la tranquillité des habitants s'est traduit par :

- la mise en place d'un service de médiation, Association Grand Dijon Médiation depuis 2016 avec la présence quotidienne de médiateurs dans le quartier
- le renforcement de la présence de la police municipale, par l'augmentation du nombre des agents ainsi que par la redéfinition et la reterritorialisation de ses missions
- la coordination des acteurs dans ce domaine au travers du Comité de Prévention et de Sécurité du Quartier (CPSQ) Fontaine d'Ouche

Enfin, les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB signées fin 2016 avec chacun des bailleurs doivent devenir un outil pour améliorer la coordination des actions entre les bailleurs présents sur le territoire et la collectivité. La mise en place de l'association Grand Dijon Médiation est un exemple d'actions mises en œuvre. D'autres thématiques ont également été abordées pour lesquelles les résultats seront à observer dans la durée : entretien des parties communes, lien social,...

#### 8.1.1.2 : Quartier du Mail

Depuis 2008, la ville de Chenôve s'est dotée d'une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), visant à améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Ce dispositif se veut partenarial en mobilisant les acteurs du territoire autour des questions du cadre de vie. Ainsi, outre les directions de la ville (services techniques, éducation, CCAS, centre social, culture, ...), les partenaires associés sont divers et permettent de couvrir tous les champs d'intervention, du technique au social (Conseil Départemental, Métropole, bailleurs, associations, conseil citoyen, conseils participatifs, ...). La GUSP à Chenôve se décompose selon trois axes de travail :

- l'animation et la coordination du partenariat à l'échelle du quartier sur les questions du cadre de vie ;
- la veille territoriale et la gestion des dysfonctionnements ;
- l'accompagnement et l'implication des habitants dans les évolutions et les transformations liées à la rénovation urbaine.

L'objectif est de prendre connaissance des dysfonctionnements qu'ils soient dans le logement (problème technique, hygiène, nuisibles, ...) ou dans l'espace public (entretien, conception, ...) et d'en assurer le suivi jusqu'à leur résolution.

La question de la tranquillité publique est également traitée dans ce cadre. A ce titre, l'équipe en charge de la GUSP participe à différentes instances :

- la Commission Locale de Sécurité (CLS) qui se réunit tous les 15 jours (Ville et CCAS, Education Nationale/ REP+, Département, bailleurs sociaux, médiation intercommunale, associations spécialisées, KEOLIS, Délégué Préfet, ...) pour évoquer des faits de délinquance rencontrés sur la commune ;

- le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) qui au-delà de sa séance plénière s'évertue à oeuvrer de manière partenariale et opérationnelle par le biais de 4 groupes de travail restreints mobilisés sur des thématiques et problématiques bien identifiées : regroupements en pieds d'immeubles locatifs et privés + rodéos et autres infractions routières – comportements addictifs – violences conjugales, intrafamiliales et sexisme – problématique des mineurs de moins de 16 ans aux comportements déviants, avec un travail important, essentiel, autour de la parentalité. La pérennisation des investissements réalisés sur le quartier du Mail est un des enjeux du nouveau programme de renouvellement urbain. L'appropriation par les habitants et le développement d'usages adaptés de leur logement ou des espaces publics est une des clefs de cette réussite. La GUSP doit donc contribuer à renforcer l'attachement des individus à leur cadre de vie à travers le développement d'actions collectives et en les associant à la conception ainsi qu'à la réalisation de ces nouveaux espaces.

Aujourd'hui, la démarche de GUSP de Chenôve doit poursuivre son évolution et intégrer les nouveaux enjeux que pose le NPNRU tant en terme de gestion, d'usages que de tranquillité résidentielle. Ainsi, un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé va être construit avec les acteurs concernés et plus particulièrement avec les habitants et usagers du quartier.

Celui-ci se déclinera en fonction des différents temps du projet :

- dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières,
- dans l'accompagnement du déploiement des chantiers,
- dans l'anticipation des impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion.

La conception des espaces devra résulter d'une réflexion partenariale en amont et tout au long du déploiement du projet afin de résoudre tant les difficultés préexistantes que les problèmes de gestion et d'usages à venir.

L'ensemble des partenaires (collectivités, bailleurs, aménageurs, ...) seront ainsi renforcés dans leur capacité à identifier et à proposer des solutions techniques. Celles-ci adapteront la forme urbaine et architecturale aux exigences de la gestion future et aux pratiques des usagers, et conditionneront la pérennisation des investissements et la restauration de la tranquillité. Ces solutions techniques et de mobilisation devront intégrer le fonctionnement social et résidentiel, les pratiques et les représentations du site par ses habitants pour en favoriser leur appropriation.

### **8.1.2. L'engagement de la CARSAT Bourgogne-Franche-Comté pour l'accompagnement des acteurs du projet**

La caisse d'assurance retraite et de santé au travail de Bourgogne-Franche-Comté est un organisme de Sécurité sociale à compétence régionale. Structure de droit privé exerçant une mission de service public, elle intervient auprès des salariés, des retraités et des entreprises de la région au titre de la retraite, de l'action sociale et de la gestion des risques professionnels.

La Carsat Bourgogne-Franche-Comté s'engage à accompagner le présent Programme National de Renouvellement Urbain sur deux axes principaux : la prévention de la perte d'autonomie et la prévention des risques professionnels.

Les actions menées viseront les habitants des quartiers concernés, les maîtres d'ouvrage impliqués sur les opérations, les entreprises et salariés qui interviendront sur les chantiers.

#### **1/ Prévenir la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile**

La Carsat Bourgogne-Franche-Comté développe une assurance retraite solidaire qui se concrétise par la mise en place d'offres de services spécifiques pour les personnes âgées retraitées autonomes du régime général, en particulier ceux fragilisés par l'âge, la précarité ou des situations spécifiques (veuvage, sortie d'hospitalisation, etc...).

Son objectif est de favoriser la dimension préventive de son action sociale en direction des retraités du Régime général non dépendants (Gir 5 et Gir 6) autour de trois niveaux :

- Informer et conseiller l'ensemble de ses retraités sur les clés du bien-vieillir en s'appuyant notamment sur notre campagne de communication [www.leszastuces.com](http://www.leszastuces.com),
- Développer des actions collectives de prévention reposant sur des partenariats :

- Le soutien de projets à destination des personnes âgées autonomes en leur accordant des subventions ;
- Le soutien (par des prêts sans intérêt ou des subventions) à la construction, à la rénovation et à l'équipement de structures d'accueil ou d'hébergement destinés aux personnes âgées non dépendantes (Gir 5 et 6) tels que résidences autonomie, résidences services, béguinages, etc. ;
- Le développement d'actions collectives de prévention notamment à travers des programmes régionaux partenariaux : «Les Ateliers BONS JOURS, vivez intensément votre retraite » et le programme destiné aux résidences autonomie : « Les Atouts de l'âge »,
- Proposer des plans d'aides individuels lorsque la personne retraitée autonome (Gir 5 et 6) rencontre des difficultés dans la réalisation des actes de la vie quotidienne ou se trouve fragilisée suite à une situation dite de rupture (exemples : sortie d'hospitalisation, veuvage ...),
- Soutenir l'adaptation des logements des personnes retraitées autonomes par des aides financières individuelles ou dans le cadre de convention avec des bailleurs sociaux afin de permettre aux assurés de vivre le plus longtemps possible dans le domicile de leur choix.

| Les engagements de la Carsat BFC sur le volet de la prévention de la perte d'autonomie   | Les attendus  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier un interlocuteur privilégié de la Carsat BFC pour les acteurs intervenants sur les quartiers en rénovation urbaine</li> <li>- Promouvoir et faciliter l'accès à l'offre de service de la Carsat en direction :               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) des retraités résidant dans les quartiers en rénovation urbaine</li> <li>2) des maîtres d'ouvrages investis sur ces programmes de rénovation urbaine</li> </ol> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travailler dans une dynamique partenariale les sujets concernés</li> <li>- Bénéficier de temps de présentation des offres de la Carsat en direction des partenaires et/ou des retraités des quartiers en rénovation urbaine</li> <li>- Faire émerger et soutenir des projets de prévention du vieillissement répondant aux besoins des quartiers et aux critères d'éligibilité de la Carsat</li> </ul> |

## **2/ Intégrer la prévention des risques professionnels au bénéfice de tous les acteurs de la rénovation urbaine**

La Carsat est l'assureur des risques professionnels et l'organisme de référence en matière de prévention. Sa mission est de réduire l'exposition aux risques professionnels des salariés (réduction du nombre et de la gravité des accidents du travail et des maladies professionnelles) et de participer à l'amélioration des conditions de travail dans les entreprises et sur les chantiers.

Cela se traduit par des interventions directes sur les lieux de travail, des actions collectives auprès des branches professionnelles et des maîtres d'ouvrage, la valorisation d'actions de prévention, une offre de formation, du conseil ou encore des aides financières à la prévention.

Les programmes de rénovation urbaine incluent des opérations de démolition, de réhabilitation, de construction et d'aménagement. Ces activités génèrent des risques particuliers qui peuvent avoir des conséquences sur la santé des personnes exposées. Lorsque ces risques ne sont pas suffisamment ou mal appréhendés, les conséquences sur le planning et le coût des opérations peuvent devenir préjudiciables à tous les acteurs du projet. Elles doivent donc faire l'objet d'une réflexion en matière de prévention des risques professionnels dès la phase de conception des opérations. La Carsat Bourgogne-Franche-Comté s'engage à proposer son offre de service à destination des maîtres d'ouvrage et des entreprises qui interviendront sur les quartiers de Fontaine d'Ouche et du Mail afin de les aider à maîtriser ces risques.

Les maîtres d'ouvrage seront accompagnés afin qu'ils puissent intégrer dans les pièces écrites de leurs marchés les prescriptions adaptées en matière de prévention des risques professionnels. Ces prescriptions seront en particulier relatives à la mise en œuvre et à l'utilisation de moyens communs (manutentions, approvisionnements, protections collectives). Elles permettront de prévenir les risques récurrents liés aux chutes en phase chantier et aux interventions ultérieures sur les ouvrages, d'assurer des conditions de travail

et d'hygiène convenables sur les chantiers, ou encore d'appréhender correctement les risques liés à l'amiante.

Ce travail pourra se faire en lien avec la coordination SPS de la conception jusqu'à la réception des opérations.

| Les engagements de la Carsat Bourgogne-Franche-Comté   | Les attendus  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliser ses équipes de proximité pour intervenir en phase étude et en phase chantier auprès des maîtres d'ouvrage</li> <li>- Répondre aux sollicitations des entreprises et des maîtres d'ouvrage et les accompagner sur les problématiques particulières qu'elles pourraient rencontrer</li> <li>- Promouvoir les dispositifs d'aides financières dont les entreprises peuvent bénéficier</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bénéficier de temps de présentation des offres de la Carsat en direction des acteurs des quartiers en rénovation urbaine</li> <li>- Pouvoir se coordonner avec les maîtres d'ouvrage, sur la base du calendrier de leurs opérations, afin de pouvoir proposer un accompagnement dès la phase de conception des opérations</li> </ul> |

## Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Dijon métropole est engagée depuis 2003 dans une démarche d'insertion. Ainsi, une première Charte Insertion-Emploi a été signée à cette date, en partenariat avec l'Etat, les communes de la métropole, les acteurs du Service Public de l'Emploi, les organismes HLM et les représentants des entreprises du BTP. Elle a permis la mise en place de clauses d'insertion dans le cadre d'opérations de construction, d'aménagement et de rénovation urbaine ainsi que d'opérations de nettoyage de locaux, d'entretien d'espaces verts ou de tris des déchets qui correspondent à des marchés de services (10% des heures travaillées à l'insertion). Ce dispositif a servi de support à la mise en place des clauses d'insertion dans le cadre de la convention de rénovation urbaine de 2005. En 2013, l'ensemble des partenaires a travaillé à une réactualisation de cette charte. Cette charte permet de répondre aux objectifs d'insertion par l'activité économique des habitants tant pour les opérations d'investissements que pour la gestion urbaine de proximité.

Depuis 2004, le dispositif général a permis de réaliser plus de 1,2 millions d'heures d'insertion, dont 234 090 heures au titre des opérations ANRU. 1 465 personnes ont pu bénéficier de ce dispositif, dont 36 % issus des quartiers prioritaires (46 % pour les opérations ANRU) et 392 personnes ont obtenu un contrat CDI ou CDD de plus de 6 mois, dont 37,5 % issus des quartiers prioritaires.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

| À l'échelle du projet :                        | Montant d'investissement (HT) | Nombre d'heures travaillées (valeur estimée) | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|--|-------------------------------|--|---------------------------|---|
| <b>Démolition</b>                              | <b>9 666 220 €</b>            | <b>33 500</b>                                | 10,00%                    | <b>3 350</b>                            |
| Habellis                                       | 8 065 307 €                   | 30 500                                       |                           | 3 050                                   |
| Orvitis  | 1 600 913 €                   | 3 000  |                           | 300                                     |
| <b>Réhabilitation logements à loyer modéré</b> | <b>63 628 375 €</b>           | <b>334 000</b>                               | 10,00%                    | <b>33 400</b>                           |
| Grand Dijon Habitat                            | 40 373 663 €                  | 200 000                                      |                           | 20 000                                  |
| Orvitis  | 21 544 700 €                  | 124 000                                      |                           | 12 400                                  |
| Habellis                                       | 1 710 012 €                   | 10 000                                       |                           | 1 000                                   |
| <b>Résidentialisation</b>                      | <b>4 156 634 €</b>            | <b>22 000</b>                                | 10,00%                    | <b>2 200</b>                            |
| GRAND DIJON HABITAT                            | 1 564 180 €                   | 7 500  |                           | 750                                     |
| CDC Habitat                                    | 519 874 €                     | 2 500  |                           | 250                                     |
| Orvitis  | 1 838 500 €                   | 10 500                                       |                           | 1 050                                   |
| Habellis                                       | 234 080 €                     | 1 500  |                           | 150                                     |
| <b>Aménagement</b>                             | <b>14 009 568 €</b>           | <b>52 000</b>                                | 10,00%                    | <b>5 200</b>                            |
| Dijon métropole                                | 5 319 756 €                   | 22 000                                       |                           | 2 200                                   |
| SPLAAD   | 8 689 812 €                   | 30 000                                       |                           | 3 000                                   |
| <b>Reconstitution de l'offre démolie</b>       | <b>34 369 296 €</b>           | <b>153 000</b>                               | 10,00%                    | <b>15 300</b>                           |
| Habellis                                       | 16 169 296 €                  | 77 000                                       |                           | 7 700                                   |
| Bailleurs                                      | 18 200 000 €                  | 76 000                                       |                           | 7 600                                   |
| <b>Equipement public</b>                       | <b>10 509 440 €</b>           | <b>76 000</b>                                | 10,00%                    | <b>7 600</b>                            |
| Ville de Chenôve                               | 10 509 440 €                  | 76 000                                       |                           | 7 600                                   |
| <b>Diversification de l'offre de logement</b>  | <b>350 000 €</b>              | <b>2 700</b>                                 | 10,00%                    | <b>270</b>                              |
| Promoteurs                                     | 350 000 €                     | 2 700  |                           | 270                                     |

|              |                      |                |               |               |
|--------------|----------------------|----------------|---------------|---------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>136 689 533 €</b> | <b>673 200</b> | <b>10,00%</b> | <b>67 320</b> |
|--------------|----------------------|----------------|---------------|---------------|

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Comme indiqué précédemment, la charte Insertion-Emploi de Dijon métropole concerne également des marchés de service, tels que le nettoyage de locaux, d'entretien d'espaces verts, qui participent à la mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité. Grand Dijon Habitat et Orvitis en sont notamment signataires.

En plus, des mesures prises en faveur de l'insertion dans les opérations d'investissement, Grand Dijon Habitat s'est engagé avec deux entreprises d'insertion pour la gestion urbaine de proximité et, notamment :

- Le nettoyage des parties communes des logements concernant 3 904 logements dont Fontaine d'Ouche, nettoyage des parkings en sous-sol (3 222 places) et nettoyage des bureaux administratifs, le siège ainsi que les agences (Idée 21). Ce marché comprend une clause spécifique concernant la gestion des encombrants dans les quartiers prioritaires, dont Fontaine d'Ouche.
- L'entretien des espaces verts concernant 3102 logements dont Fontaine d'Ouche (Idée 21).
- Le nettoyage complet de logement au changement de locataires et/ou après travaux. Le volume annuel de logements traités représente chaque année 800 à 1000 logements dont environ 140 logements sur la Fontaine d'Ouche (Promut).

En 2017, en plus des mesures prises en faveur de l'insertion dans les opérations d'investissement, Orvitis a signé 4 marchés de service qui ont permis la réalisation de 57 474 heures d'insertion. Sur l'ensemble des marchés (investissement et services) 16 % des 249 personnes bénéficiaires étaient issus des quartiers prioritaires.

La mise en place des chantiers d'insertion (voir infra) participe également à cet objectif compte-tenu des publics visés ainsi que des actions mises en place.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Sans objet

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Dans le cadre des contrats aidés, le ministère du travail a fixé des objectifs pour faciliter l'insertion professionnelle des publics fragiles parmi lesquels les habitants des quartiers prioritaires. Ainsi, une soixantaine de résidents des QPV de la métropole dijonnaise a, chaque année, bénéficié d'un emploi d'avenir (36,5% des emplois d'avenir en 2017, pour un objectif de 15,6%). En 2015, les bénéficiaires de CAE issus des QPV représentaient 137 personnes, 162 en 2016 et 96 en 2017.

De la même manière, environ 17% des suivis de la Mission Locale de Dijon sont réalisés au bénéfice de jeunes issus des quartiers prioritaires. En 2017, 20,6% des jeunes accompagnés issus de ces quartiers ont bénéficié d'un PACEA.

En moyenne entre 2015 et 2017, 25% des jeunes Garantie jeunes sont issus de ces quartiers. En 2017 : 29,1% de bénéficiaires de la Garantie Jeunes sont issus des QPV pour un objectif de 21%.

Parallèlement, pour les jeunes les plus éloignés de l'emploi âgés de 16 à 25 ans, Dijon métropole et les communes ont mis en place des chantiers éducatifs. Deux associations locales, Acodège et Sentiers ont pour mission d'encadrer les jeunes sur le chantier : une trentaine de jeunes devraient ainsi bénéficier d'un accompagnement technique et social.

| Objectif  | Indicateur  | Cible   |
|---|---|---|
| Assurer la mise en œuvre des contrats aidés pour les habitants des quartiers prioritaires | Nombre de contrats aidés à destination des habitants des quartiers  | En fonction des contrats                                      |
| Favoriser l'insertion des jeunes les plus éloignés de l'emploi                            | Nombre de chantiers mis en place<br>Nombre de jeunes suivis<br>Nombre de jeunes en formation ou en emploi à l'issue des chantiers | Jeunes de 16 à 25 ans éloignés de l'emploi ou de la formation |

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Le dispositif est animé par trois instances :

- le Comité Opérationnel rassemble les différents partenaires est mis en place chaque trimestre afin de suivre les démarches d'insertion,
- le Groupe Technique de Suivi se réunit chaque trimestre afin de suivre le parcours de chaque bénéficiaire salarié du dispositif,
- trois facilitatrices réalisent une assistance technique permanente aux différents acteurs concernés par la clause d'insertion et assurent le suivi de la mise en œuvre du dispositif. Elles constituent l'interface entre les donneurs d'ordre, les entreprises, les bénéficiaires et les acteurs de l'insertion par l'activité économique.

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans le cadre d'une démarche partenariale, en lien avec le volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, la mise en place des clauses d'insertion dans le projet de renouvellement urbain doit également répondre aux objectifs suivants :

- Les publics bénéficiaires du dispositif doivent résider sur le territoire de Dijon métropole
- Une attention particulière sera portée aux public du plan local d'insertion pour l'emploi (PLIE) ainsi qu'aux personnes relevant des quartiers prioritaires ; il est ainsi prévu de réserver au moins 7 % des objectifs d'insertion

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Conçu durant les années 60, le quartier de la Fontaine d'Ouche est sorti de terre et a accueilli ses premiers habitants en 1968. L'année 2018 marque les 50 ans du quartier.

Cet anniversaire a été l'occasion de moments festifs et fédérateurs pour tous les habitants du quartier mais également pour toutes celles et tous ceux qui le pratiquent au quotidien ou lors de leurs activités. Le festival « Jours de Fête à Fontaine d'Ouche » en a été le temps fort mais une programmation d'évènement a été proposée tout au long de l'année. Un appel à projets a été lancé auprès des acteurs du quartier, professionnels et associations, pour réaliser ces manifestations. Ainsi, plusieurs temps ont été proposés pour découvrir le quartier autrement : exposition sur l'évolution du quartier par un club photographique du quartier ; visites thématiques du quartier par Icovil (association locale qui œuvre à la connaissance de la ville) mais également un projet mené avec des collégiens pour réaliser des panneaux sur l'histoire du quartier... Cet anniversaire a été également l'occasion de mettre en avant l'espace public : le rendez-vous du quai des carrières blanches, les ateliers de rue animés par la Maison-Phare sont autant de moments festifs et conviviaux pour faire vivre ces espaces et inviter l'ensemble des habitants du quartier et de la ville de Dijon à se les approprier.

## TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

### Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

#### Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

##### Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise en compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

#### Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|--|----------------------------------|
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|--|----------------------------------|

#### prestations externes

|   |                         |   |                       |              |        |             |            |    |       |                  |
|---|-------------------------|---|-----------------------|--------------|--------|-------------|------------|----|-------|------------------|
| Architecte-conseil - phase 3                                | 619-6021003-14-0002-001 | 21231 Dijon<br>6021003<br>Fontaine<br>D'Ouche | COMMUNE DE<br>DIJON   | 20 000,00 €  | 50,00% | 10 000,00 € | 19/04/2018 | S2 | 2 018 | 8<br>semestre(s) |
| Accompagnement au réaménagement des cœurs d'îlots - phase 2 | 619-6021003-14-0002-002 | 21231 Dijon<br>6021003<br>Fontaine<br>D'Ouche | COMMUNE DE<br>DIJON   | 50 000,00 €  | 50,00% | 25 000,00 € | 19/04/2018 | S1 | 2 021 | 8<br>semestre(s) |
| Etudes conduite de projet                                   | 619-6021002-14-0004-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail              | COMMUNE DE<br>CHENOVE | 200 000,00 € | 37,50% | 75 000,00 € | 19/02/2018 |    |       |                  |

▪ **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|--|----------------------------------|
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|--|----------------------------------|

moyens internes

|                               |                         |   |                        |             |        |             |            |    |       |                  |
|-------------------------------|-------------------------|---|------------------------|-------------|--------|-------------|------------|----|-------|------------------|
| Accompagnement des locataires | 619-6021003-14-0001-001 | 21231 Dijon<br>6021003<br>Fontaine<br>D'Ouche | GRAND DIJON<br>HABITAT | 38 000,00 € | 50,00% | 19 000,00 € | 19/04/2018 | S2 | 2 020 | 4<br>semestre(s) |
|-------------------------------|-------------------------|---|------------------------|-------------|--------|-------------|------------|----|-------|------------------|

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

*opération(s) d'investissement financée(s) par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle et générant le relogement des ménages et le nombre de ménages concernés pour chacune de ces opérations.*

| Libellé précis de l'opération générant le relogement   | IDTOP de l'opération générant le relogement | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre de ménages à reloger | Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer | IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement |
|--|---|-----------------------------------|-----------------------------|---|---|
| Démolition partielle de 30 logements "ILM", rue Ernest Renan à Chenôve                       | 619-6021002-21-0002-001                     | ORVITIS                           | 30                          | 21  | 619-6021002-15-0001-001   |
| Requalification "ILM" - 14, 16, 22, 24, 28 et 30 rue Ernest Renan à CHENOVE - 60 logts - BBC | 619-6021002-33-0002-002                     | ORVITIS                           | 60                          | 11  | 619-6021002-15-0001-001   |
| Requalification 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta à Chenôve - 97 logts - BBC          | 619-6021002-33-0002-003                     | ORVITIS                           | 4                           | 3   | 619-6021002-15-0001-001   |
| Requalification 2 à 35 rue des Clématites à Chenôve - 149 logts - BBC                        | 619-6021002-33-0002-004                     | ORVITIS                           | 4                           | 3   | 619-6021002-15-0001-001   |

*opération de relogement avec minoration de loyer*

| Libellé précis de l'opération   | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie |    | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|---|----|---|--------------------------------------|
|   |                         |  |                                   |   |    |   |                                      |
| RELOGEMENTS rue Ernest Renan (ILM), 10 rue des Clématites, et 37 rue Gambetta à CHENOVE | 619-6021002-15-0001-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | ORVITIS                           | T1/T2   | 7  | 242 000,00 €                            | 19/02/2018                           |
|   |                         |  |                                   | T3  | 10 |   |                                      |
|   |                         |  |                                   | T4/T5 et +  | 21 |   |                                      |

▪ **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|

**moyens internes**

|                                       |                         |                                  |                    |                |        |              |            |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------|--------|--------------|------------|
| Conduite de projet - Dijon Métropole  | 619-6021002-14-0003-004 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | DIJON METROPOLE    | 345 000,00 €   | 50,00% | 172 500,00 € | 19/02/2018 |
| Conduite de projet - Ville de Chenôve | 619-6021002-14-0004-002 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | COMMUNE DE CHENOVE | 1 190 000,00 € | 50,00% | 595 000,00 € | 19/02/2018 |

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

**Sans objet**

- La coordination interne des organismes HLM

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                   | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                     | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--|-------------------------|--|---|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Démolition 32-42 avenue du Lac   | 619-6021003-21-0001-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | 6 686 700,19 €                          | 70,00%                  | 4 680 690,13 €                             | 19/04/2018                           |
| Démolition partielle de 30 logements "Matisse" - Chenôve               | 619-6021002-21-0001-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | 1 271 779,08 €                          | 80,00%                  | 1 017 423,26 €                             | 19/02/2018                           |
| Démolition partielle de 30 logements "ILM", rue Ernest Renan à Chenôve | 619-6021002-21-0002-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | ORVITIS   | 1 391 866,60 €                          | 80,00%                  | 1 113 493,28 €                             | 19/02/2018                           |

▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

▪ L'aménagement d'ensemble

| Libellé précis | IDTOP |  |  |  |  | Montant prévisionnel du |  |
|----------------|-------|--|--|--|--|-------------------------|--|
|                |       |  |  |  |  |                         |  |

|   |                         | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Aménagement rue Renan   | 619-6021002-24-0001-003 | 21166 Chenôve 6021002<br>Le Mail           | DIJON<br>METROPOLE                | 413 922,60 €                            | 25,00%                  | 103 480,65 €       | 19/02/2018                           |
| CENTRALITE - Secteur Saint Exupéry - Requalification du secteur Saint Exupéry | 619-6021002-24-0002-001 | 21166 Chenôve 6021002<br>Le Mail           | SPL AMENAG<br>AGGLO<br>DIJONNAISE | 8 642 100,00 €                          | 25,00%                  | 2 160 525,00 €     | 19/02/2018                           |
| Réaménagement avenue du Lac et entrée de quartier*                            | 619-6021003-24-0001-001 | 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche    | DIJON<br>METROPOLE                | 5 235 750,00 €                          | 25,00%                  | 1 308 937,50 €     | 19/04/2018                           |

\* Cette ligne a été modifiée par rapport à la convention initiale correspondant à la fusion des deux opérations d'aménagement du quartier de la Fontaine d'Ouche

La ligne suivante a été supprimée :

| Libellé précis              | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|-----------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Réaménagement avenue du Lac | 619-6021003-24-0001-002 | 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche    | DIJON<br>METROPOLE                | 1 872 000,00 €                          | 25,00%                  | 468 000,00 €                               | 19/04/2018                           |

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

|                                   | Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU | Dont hors-QPV et dans la commune | Dont hors-QPV et hors commune | Cas dérogatoire | Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5) |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|
| PLUS neuf                         | 105  | 49                               | 56                            |                 | 4  |
| PLUS AA                           |  |                                  |                               |                 |  |
| <i>Total PLUS</i>                 | 105  | 49                               | 56                            |                 | 4  |
| % PLUS sur le total programmation | 40%  |                                  |                               |                 |  |
| PLAI neuf                         | 157  | 73                               | 84                            |                 | 4  |
| PLAI AA                           |  |                                  |                               |                 |  |
| <i>Total PLAI</i>                 | 157  | 73                               | 84                            |                 | 4  |
| % PLAI sur le total programmation | 60%  |                                  |                               |                 |  |
| <i>Total programmation</i>        | 262  | 122                              | 140                           |                 | 4  |

| Libellé précis (adresse...)           | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                     | Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI) |    | Montant prévisionnel du concours financier |              |                          | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) |      | Durée de l'opération en semestre |
|---------------------------------------|-------------------------|--|---|---|----|--|--------------|--------------------------|--------------------------------------|--|------|----------------------------------|
|                                       |                         |  |   |   |    | volume de prêt bonifié                     | subvention   | Total concours financier |                                      |  |      |                                  |
| Reconstitution 40 logements PLAI      | 619-6021003-31-0001-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | PLUS  |    |  |              |                          | 19/04/2018                           | S2   | 2019 | 12 semestre(s)                   |
|                                       |                         |  |   | PLAI  | 40 | 392 000,00 €                               | 312 000,00 € | 704 000,00 €             |                                      |  |      |                                  |
|                                       |                         |  |   | total                                       | 40 | 392 000,00 €                               | 312 000,00 € | 704 000,00 €             |                                      |  |      |                                  |
| Machureau îlot C - 33 PLUS et 17 PLAI | 619-6021003-31-0001-002 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | PLUS  | 33 | 405 900,00 €                               |              | 405 900,00 €             | 19/04/2018                           | S1   | 2020 | 6 semestre(s)                    |
|                                       |                         |  |   | PLAI  | 17 | 166 600,00 €                               | 132 600,00 € | 299 200,00 €             |                                      |  |      |                                  |
|                                       |                         |  |   | total                                       | 50 | 572 500,00 €                               | 132 600,00 € | 705 100,00 €             |                                      |  |      |                                  |
| Rue Poncelet - 16 PLUS et 11 PLAI     | 619-6021003-31-0001-003 | 21231 Dijon 6021003                        | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A                       | PLUS  | 16 | 196 800,00 €                               |              | 196 800,00 €             | 19/04/2018                           | S1   | 2019 | 6 semestre(s)                    |

|   |                         |                                  |   |       |    |              |              |              |            |  |  |  |
|---|-------------------------|----------------------------------|---|-------|----|--------------|--------------|--------------|------------|--|--|--|
|   |                         | Fontaine D'Ouche                 | LOYER MODERE HABELLIS                                 | PLAI  | 11 | 107 800,00 € | 85 800,00 €  | 193 600,00 € |            |  |  |  |
|   |                         |                                  |   | total | 27 | 304 600,00 € | 85 800,00 €  | 390 400,00 € |            |  |  |  |
| Reconstitution<br>19 PLAI   | 619-6021002-31-0001-005 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | PLUS  |    |              |              |              | 19/02/2018 |  |  |  |
|   |                         |                                  |   | PLAI  | 19 | 186 200,00 € | 148 200,00 € | 334 400,00 € |            |  |  |  |
|   |                         |                                  |   | total | 19 | 186 200,00 € | 148 200,00 € | 334 400,00 € |            |  |  |  |
| Reconstitution<br>PRU1 - 31<br>PLUS / 17 PLAI<br>- Trinité VEFA                               | 619-6021002-31-0002-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | GRAND DIJON HABITAT                                   | PLUS  | 31 | 381 300,00 € |              | 381 300,00 € | 22/02/2014 |  |  |  |
|   |                         |                                  |   | PLAI  | 17 | 166 600,00 € | 132 600,00 € | 299 200,00 € |            |  |  |  |
|   |                         |                                  |   | total | 48 | 547 900,00 € | 132 600,00 € | 680 500,00 € |            |  |  |  |
| Acquisition en<br>VEFA 21 PLUS<br>23 PLAI rue de<br>Colmar DIJON                              | 619-6021002-31-0003-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | ORVITIS   | PLUS  | 21 | 258 300,00 € |              | 258300€      | 19/02/2018 |  |  |  |
|   |                         |                                  |   | PLAI  | 23 | 225 400,00 € | 179400       | 404800       |            |  |  |  |
|   |                         |                                  |   | total | 44 | 483 700,00 € | 179400       | 663100       |            |  |  |  |
| Acquisition en<br>VEFA de 6<br>PLAI 87 rue de<br>Talent à Dijon                               | 619-6021002-31-0003-002 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | ORVITIS   | PLUS  |    |              |              |              | 19/02/2018 |  |  |  |
|   |                         |                                  |   | PLAI  | 6  | 58 800,00 €  | 46800        | 105600       |            |  |  |  |
|   |                         |                                  |   | total | 6  | 58 800,00 €  | 46800        | 105600       |            |  |  |  |
| Acquisition en<br>VEFA de 4<br>PLAI 42 rue de<br>Bourgogne à<br>FONTAINE LES<br>DIJON (21121) | 619-6021002-31-0003-003 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | ORVITIS   | PLUS  |    |              |              |              | 19/02/2018 |  |  |  |
|   |                         |                                  |   | PLAI  | 4  | 39 200,00 €  | 31200        | 70400        |            |  |  |  |
|   |                         |                                  |   | total | 4  | 39 200,00 €  | 31200        | 70400        |            |  |  |  |
| Construction<br>neuve 4 PLUS<br>10 PLAI avenue  | 619-6021002-31-0003-004 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | ORVITIS   | PLUS  | 4  | 49 200,00 €  |              | 49200        | 19/02/2018 |  |  |  |
|   |                         |                                  |   | PLAI  | 10 | 98 000,00 €  | 78000        | 176000       |            |  |  |  |

|                                   |                             |   |   |       |    |              |             |             |            |
|-----------------------------------|-----------------------------|---|---|-------|----|--------------|-------------|-------------|------------|
| Jean Jaurès<br>DIJON              |                             |   |   | total | 14 | 147 200,00 € | 78000       | 225200      |            |
| Reconstitution 5<br>PLAI          | 619-6021002-31-<br>0003-005 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail              | ORVITIS   | PLUS  |    |              |             |             | 19/02/2018 |
|                                   |                             |   |   | PLAI  | 5  | 49 000,00 €  | 39 000,00 € | 88 000,00 € |            |
|                                   |                             |   |   | total | 5  | 49 000,00 €  | 39 000,00 € | 88 000,00 € |            |
| Rue Joseph<br>Garnier - 5<br>PLAI | 619-6021003-31-<br>0001-004 | 21231 Dijon<br>6021003<br>Fontaine<br>D'Ouche | SOCIETE<br>ANONYME<br>D'HABITATIONS A<br>LOYER MODERE<br>HABELLIS | PLUS  |    |              |             |             | 19/04/2018 |
|                                   |                             |   |   | PLAI  | 5  | 49 000,00 €  | 39 000,00 € | 88 000,00 € |            |
|                                   |                             |   |   | total | 5  | 49 000,00 €  | 39 000,00 € | 88 000,00 € |            |

La localisation à identifier pour la reconstitution hors QPV de 64 logements se fera ultérieurement au travers d'une notification écrite qui sera annexée à la présente convention.

Le concours financier de l'ANRU pour toutes les opérations de reconstitution de l'offre intègre le financement principal et le financement complémentaire.

- La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

- La requalification de logements locatifs sociaux

| Libellé précis<br>(adresse, nb de<br>lgts)                    | IDTOP                       | Localisation (QPV ou<br>EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage<br>(intitulé exact) | Assiette prévisionnelle     |                | Taux de<br>subvention<br>Anru | Montant prévisionnel du<br>concours financier |                | Date de prise<br>en compte<br>des dépenses |
|---|-----------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------|----------------|-------------------------------|---|----------------|--|
|   |                             |   |                                      |                             |                |                               |   |                |  |
| Requalification îlot<br>Berry - 118 logts -<br>BBC Rénovation | 619-6021003-33-0001-<br>001 | 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche       | GRAND DIJON<br>HABITAT               | Assiette<br>prêt<br>bonifié | 4 557 171,57 € |                               | volume de<br>prêt bonifié                     | 378 875,00 €   | 19/04/2018                                 |
|   |                             |   |                                      | Assiette<br>subvention      | 3 546 831,11 € | 20,00%                        | Subvention                                    | 709 366,22 €   |  |
|   |                             |   |                                      |                             |                |                               | Total<br>concours<br>financier                | 1 088 241,22 € |  |

|  |                         |                                      |                     |                       |                 |        |                          |                |            |
|--|-------------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|--------|--------------------------|----------------|------------|
| Requalification îlot Franche-Comté - 377 logts - BBC Rénovation                              | 619-6021003-33-0001-002 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche | GRAND DIJON HABITAT | Assiette prêt bonifié | 14 690 321,09 € |        | volume de prêt bonifié   | 1 215 060,00 € | 19/04/2018 |
|  |                         |                                      |                     | Assiette subvention   | 11 389 034,21 € | 20,00% | Subvention               | 2 277 806,84 € |            |
|  |                         |                                      |                     |                       |                 |        | Total concours financier | 3 492 866,84 € |            |
| Requalification îlot Corse - 258 logts - BBC Rénovation                                      | 619-6021003-33-0001-003 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche | GRAND DIJON HABITAT | Assiette prêt bonifié | 10 466 488,80 € |        | volume de prêt bonifié   | 823 379,00 €   | 18/01/2016 |
|  |                         |                                      |                     | Assiette subvention   | 8 313 211,12 €  | 20,00% | Subvention               | 1 662 642,22 € |            |
|  |                         |                                      |                     |                       |                 |        | Total concours financier | 2 486 021,22 € |            |
| Requalification îlot Gascogne - 251 logts - BBC Rénovation                                   | 619-6021003-33-0001-004 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche | GRAND DIJON HABITAT | Assiette prêt bonifié | 10 659 681,10 € |        | volume de prêt bonifié   | 880 422,00 €   | 19/04/2018 |
|  |                         |                                      |                     | Assiette subvention   | 8 474 112,35 €  | 20,00% | Subvention               | 1 694 822,47 € |            |
|  |                         |                                      |                     |                       |                 |        | Total concours financier | 2 575 244,47 € |            |
| Requalification îlot Ile-de-France - 215 logts - BBC Rénovation                              | 619-6021003-33-0002-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche | ORVITIS             | Assiette prêt bonifié | 7 288 000,00 €  |        | volume de prêt bonifié   | 584 164,00 €   | 19/04/2018 |
|  |                         |                                      |                     | Assiette subvention   | 5 124 300,00 €  | 20,00% | Subvention               | 1 024 860,00 € |            |
|  |                         |                                      |                     |                       |                 |        | Total concours financier | 1 609 024,00 € |            |
| Requalification "ILM" - 14, 16, 22, 24, 28 et 30 rue Ernest Renan à CHENOVE - 60 logts - BBC | 619-6021002-33-0002-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail        | ORVITIS             | Assiette prêt bonifié | 5 640 026,88 €  |        | volume de prêt bonifié   | 1 947 740,00 € | 19/02/2018 |
|  |                         |                                      |                     | Assiette subvention   | 5 040 026,88 €  | 20,00% | Subvention               | 1 008 005,38 € |            |
|  |                         |                                      |                     |                       |                 |        | Total concours financier | 2 955 745,38 € |            |

|   |                         |                               |   |                       |                |        |                          |                |            |
|---|-------------------------|-------------------------------|---|-----------------------|----------------|--------|--------------------------|----------------|------------|
| Requalification 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta à Chenôve - 97 logts - BBC | 619-6021002-33-0002-003 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | ORVITIS   | Assiette prêt bonifié | 3 488 000,00 € |        | volume de prêt bonifié   | 1 178 340,00 € | 19/02/2018 |
|   |                         |                               |   | Assiette subvention   | 2 518 000,00 € | 20,00% | Subvention               | 503 600,00 €   |            |
|   |                         |                               |   |                       |                |        | Total concours financier | 1 681 940,00 € |            |
| Requalification 2 à 35 rue des Clématites à Chenôve - 149 logts - BBC               | 619-6021002-33-0002-004 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | ORVITIS   | Assiette prêt bonifié | 5 283 700,00 € |        | volume de prêt bonifié   | 1 784 976,00 € | 19/02/2018 |
|   |                         |                               |   | Assiette subvention   | 3 793 700,00 € | 20,00% | Subvention               | 758 740,00 €   |            |
|   |                         |                               |   |                       |                |        | Total concours financier | 2 543 716,00 € |            |
| REHABILITATION DE 40 LOGEMENTS IMMMEUBLE MATISSE A CHENOVE - BBC                    | 619-6021002-33-0003-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | Assiette prêt bonifié | 1 710 012,00 € |        | volume de prêt bonifié   | 576 944,00 €   | 19/02/2018 |
|   |                         |                               |   | Assiette subvention   | 1 307 808,80 € | 20,00% | Subvention               | 261 561,76 €   |            |
|   |                         |                               |   |                       |                |        | Total concours financier | 838 505,76 €   |            |

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

| Libellé précis (adresse)                                  | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                               | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|---|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Résidentialisation LLS îlot Berry                         | 619-6021003-34-0001-001 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | GRAND DIJON HABITAT   | 247 769,15 €                            | 40,00%                  | 99 107,66 €                                | 19/04/2018                           |
| Résidentialisation LLS îlot Franche-Comté                 | 619-6021003-34-0001-002 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | GRAND DIJON HABITAT   | 540 243,36 €                            | 40,00%                  | 216 097,34 €                               | 19/04/2018                           |
| Résidentialisation LLS îlot Corse                         | 619-6021003-34-0001-003 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | GRAND DIJON HABITAT   | 374 407,80 €                            | 40,00%                  | 149 763,12 €                               | 19/04/2018                           |
| Résidentialisation LLS îlot Gascogne                      | 619-6021003-34-0001-004 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | GRAND DIJON HABITAT   | 496 266,25 €                            | 40,00%                  | 198 506,50 €                               | 19/04/2018                           |
| Résidentialisation LLS îlot Cher                          | 619-6021003-34-0002-001 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE | 565 000,01 €                            | 40,00%                  | 226 000,00 €                               | 19/04/2018                           |
| RESIDENTIALISATION DE 40 LLS - IMMEUBLE MATISSE A CHENOVE | 619-6021002-34-0003-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS           | 233 500,00 €                            | 40,00%                  | 93 400,00 €                                | 19/02/2018                           |

|  |                         |                                  |         |                |        |              |            |
|--|-------------------------|----------------------------------|---------|----------------|--------|--------------|------------|
| Résidentialisation de 90 LLS situés 14-16, 22-24, 28-30 rue Ernest Renan à CHENOVE | 619-6021002-34-0004-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | ORVITIS | 402 500,00 €   | 40,00% | 161 000,00 € | 19/02/2018 |
| Résidentialisation de 97 LLS 1 à 9 rue Tamaris et 37 rue Gambetta à CHENOVE        | 619-6021002-34-0004-002 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | ORVITIS | 345 000,00 €   | 40,00% | 138 000,00 € | 19/02/2018 |
| Résidentialisation de 116 LLS situés 2 à 12 rue des Clématites à Chenôve           | 619-6021002-34-0004-003 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | ORVITIS | 1 081 000,00 € | 40,00% | 432 400,00 € | 19/02/2018 |

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accèsion à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accèsion à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accèsion des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                       | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Les Balcons de la Fontaine - 14 logements                  | 619-6021002-36-0002-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | SCI LE MAIL                       | ---                                     | ---                     | 140 000,00 €                               | 19/02/2018                           |
| îlot E Opération Centralité - 16 logements                 | 619-6021002-36-0003-003 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | Non Désigné                       | ---                                     | ---                     | 160 000,00 €                               | 19/02/2018                           |
| PLEIN CŒUR - îlot B de la ZAC "Centre-Ville" - 5 logements | 619-6021002-36-0005-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | BOUYGUES IMMOBILIER               | ---                                     | ---                     | 50 000,00 €                                | 19/02/2018                           |
| Dijon - Carrière Blanche 2                                 | 619-6021003-36-0004-001 | 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche    | Sccv Dijon Carrière Blanche 2     | ---                                     | ---                     | 100 000,00 €                               | 02/07/2020                           |

L'opération suivante est supprimée :

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) |      | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|---|--------------------------------------|--|------|----------------------------------|
|                                      |                         |  |                                   |   |                                      | S1   | 2018 |                                  |
| EKLO - 10 logements accession QCB    | 619-6021003-36-0001-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | SCI DIJON CARRIERES BLANCHES      | 100 000,00 €                            | 19/04/2018                           | S1   | 2018 | 8 semestre(s)                    |

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

| Libellé précis (adresse)                                      | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA BIBLIOTHEQUE F. MITTERRAND | 619-6021002-37-0001-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | COMMUNE DE CHENOVE                | 6 100 021,85 €                          | 25,00%                  | 1 525 005,46 €                             | 19/02/2018                           |
| REQUALIFICATION DU GYMNASSE DU MAIL                           | 619-6021002-37-0001-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | COMMUNE DE CHENOVE                | 5 100 000,10 €                          | 2,50%                   | 127 500,00 €                               | 19/02/2018                           |

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Sans objet

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

## Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

### Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région

La région participe au financement du projet de rénovation urbaine de Fontaine d'Ouche dans le cadre du soutien à la rénovation urbaine des quartiers d'intérêt régionaux notamment.

A ce titre les opérations et les modalités d'intervention sont précisées dans la convention bilatérale entre le Conseil régional Bourgogne-Franche-Comté et Dijon métropole signé le 6 juillet 2015 et l'avenant n°1 signé le 2 mai 2018.

Pour les autres opérations non ciblées dans l'avenant à la convention régionale urbaine et sociale, le soutien sera étudié selon les dispositifs en vigueur de la région.

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP (le cas échéant)  | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH | Taux de subvention ANAH | Montant prévisionnel de subvention ANAH | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--|----------------------------------|
| OPAH Copropriété - Champs-Perdrix    | 619-6021003-14-0003-001 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 50%                     | 375 000€                                | 1 - 2021   | 10                               |
| OPAH Copropriété - Le Lac            | 619-6021003-14-0003-002 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 50%                     | 375 000€                                | 1 - 2022   | 10                               |

|   |                             |  |                    |           |     |          |          |    |
|---|-----------------------------|--|--------------------|-----------|-----|----------|----------|----|
| OPAH<br>Copropriété - Les<br>Marcs d'Or | 619-6021003-14-<br>0003-003 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine<br>D'Ouche | DIJON<br>METROPOLE | 750 000 € | 50% | 375 000€ | 1 - 2023 | 10 |
|---|-----------------------------|--|--------------------|-----------|-----|----------|----------|----|

### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

| Libellé précis<br>(adresse, nb de<br>lgts) | IDTOP (le cas<br>échéant)   | Localisation (QPV<br>ou EPCI de<br>rattachement) | Maître d'ouvrage<br>(intitulé exact) | Assiette<br>subventionnable<br>prévisionnelle<br>CDC | Taux de<br>subvention CDC | Montant<br>prévisionnel de<br>subvention CDC | Date de lancement<br>opérationnel<br>(semestre et<br>année) | Durée de l'opération en<br>semestre |
|--|-----------------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------------|--|---|-------------------------------------|
| OPAH<br>Copropriété -<br>Champs-Perdrix    | 619-6021003-14-<br>0003-001 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine<br>D'Ouche       | DIJON<br>METROPOLE                   | 750 000 €  | 12%                       | 90 000€                                      | 1 - 2019  | 10                                  |
| OPAH<br>Copropriété - Le<br>Lac            | 619-6021003-14-<br>0003-002 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine<br>D'Ouche       | DIJON<br>METROPOLE                   | 750 000 €  | 12%                       | 90 000€                                      | 1 - 2020  | 10                                  |
| OPAH<br>Copropriété - Les<br>Marcs d'Or    | 619-6021003-14-<br>0003-003 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine<br>D'Ouche       | DIJON<br>METROPOLE                   | 750 000 €  | 12%                       | 90 000€                                      | 1 - 2021  | 10                                  |

Créée en 2010, la Maison du Projet répond à une forte volonté politique de développer la participation des habitants. C'est un outil au service de l'implication de la population et de l'accompagnement au changement dans le cadre du NPNRU.

Implantée au cœur du quartier, la Maison du Projet se situe au plus près des habitants, là où les opérations du NPNRU vont se déployer.

La collectivité a souhaité qu'elle soit un lieu « animé ». Ses locaux abritent la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine qui est en charge du renouvellement urbain, de la gestion urbaine et sociale de proximité, du développement durable et de la gestion des instances participatives. Les chargé(e)s de mission qui y travaillent utilisent la Maison du Projet pour faire vivre le NPNRU dans toutes ses dimensions : elle est le lieu d'élaboration du projet (réunion du conseil citoyen, ateliers participatifs avec les habitants) mais aussi un lieu permettant d'en assurer l'accompagnement et le suivi (réunion des maîtres d'ouvrage, des équipes de maîtrise d'œuvre...).

Le fonctionnement de la maison du Projet bénéficiera d'une aide financière de 20 000 € de la part de la Caisse des dépôts.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Sans objet

**Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI**

Sans objet

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 38 665 834,79 €, comprenant 26 465 834,79 € de subventions, et 12 200 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 20 172 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 14 972 000 € de subventions et 5 200 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional,
  - 18 493 834,79 € concours financiers prévisionnels comprenant 11 493 834,79 € de subventions et 7 000 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 1 125 000 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 290 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 19 827 643,84 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la région Bourgogne-Franche-Comté est déterminée par une convention bilatérale citée à l'article 9 et par les dispositifs en vigueur. Les montants inscrits au plan de financement prévisionnel global sont sous réserve de l'instruction des demandes de subventions à l'aune de la réglementation en vigueur de la région.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>1</sup> :

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>2</sup> :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Protocole initial                        | 2 084 036,74                | 0                            | 2 084 036,74                     |
| Convention initiale                      | 14 972 000                  | 5 200 000                    | 20 172 000                       |
| 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail         | 2 024 936,74                | 0                            | 2 024 936,74                     |
| 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine d'Ouche  | 15 031 100                  | 5 200 000                    | 20 231 100                       |
| Totaux :                                 | 17 056 036,74               | 5 200 000                    | 22 256 036,74                    |

Ce tableau a été ajusté en offrant la possibilité de redéployer 50 % des économies constatées du protocole dans la convention :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Protocole ajusté                         | 1 764 590,21                | 0                            | 1 764 590,21                     |
| Convention ajustée                       | 26 465 834,79               | 12 200 000                   | 38 665 834,79                    |
| 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail         | 13 199 325                  | 7 000 000                    | 20 199 325                       |
| 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine d'Ouche  | 15 031 100                  | 5 200 000                    | 20 231 100                       |
| Totaux :                                 | 28 230 425                  | 12 200 000                   | 40 430 425                       |

## Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

<sup>1</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

<sup>2</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

### **Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services**

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

### **Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah**

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

### **Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts**

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

Sans objet

## TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

#### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

#### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

#### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

## **Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF**

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

## **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

## **Article 13. Les modifications du projet**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

### **Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

## **Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

#### **Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage**

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

#### **Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention**

##### **14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique**

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2029.

##### **14.5.2 La durée de la convention**

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>3</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

#### **Article 14.6 Le traitement des litiges**

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

---

<sup>3</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU**

La mise en œuvre des programmes et des projets conduit l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'École du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.anru.fr](http://www.anru.fr).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

#### **Article 17.2 Signalétique**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

## TABLE DES ANNEXES

L'ensemble des annexes est présenté dans un document à part

### **A - Présentation du projet :**

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

### **B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :**

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### **C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :**

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées

- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>4</sup>

**D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

---

<sup>4</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

**AVENANT N°1  
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE  
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN  
DE DIJON METROPOLE**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**

*Version signature électronique*

# SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE..... | 5  |
| ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT .....                           | 5  |
| ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE ..... | 5  |
| ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....                | 44 |
| ANNEXES .....  | 44 |



**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,**

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

Dijon Métropole, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »,

La ville de Chenôve, représentée par son Maire,

La Ville de Dijon, représentée par son Maire,

La Société Publique d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), représentée par son Président,

ORVITIS, représenté par son directeur général,

Habellis, représenté par sa directrice générale,

Grand Dijon Habitat, représenté par son directeur général

CDC Habitat Social, représenté par son directeur territorial nord-est

SCCV Dijon Carrière Blanche 2, représentée par sa responsable de programme

Bouygues Immobilier, représenté par son directeur d'agence Lorraine Bourgogne

---

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville).

SCI Le Mail, représenté par son directeur général

Action Logement Services, représenté par sa directrice nationale du renouvellement urbain,

Foncière Logement, représenté par son président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représenté par son directeur régional

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, représentée par sa directrice générale

Le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté, représenté par sa présidente,

La CARSAT Bourgogne-Franche-Comté, représentée par son président

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

### **Article 1 : Identification de la convention pluriannuelle**

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Dijon Métropole, portant sur le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 19 Avril 2018, a été signée le 30 octobre 2019.

### **Article 2 : Objet de l'avenant**

Suite à sa signature, la convention pluriannuelle mentionnée ci-dessus à l'article 1 doit faire l'objet de modifications au cours de son exécution.

Dans la mesure où ces modifications impactent l'économie générale du projet, un avenant à la convention pluriannuelle doit être formalisé, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU.

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Intégration du projet du quartier du Mail à Chenôve (quartier d'intérêt national) dans la convention de renouvellement urbain de Dijon Métropole, dont le projet a été validé par le Comité d'Engagement du 9 octobre 2019 et celui du 2 juillet 2020 (abondement suite redéploiement de crédits du protocole de préfiguration)
- Modification des deux opérations pour le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon (quartier d'intérêt régional) :
  - Fusion des deux opérations d'aménagement (sans changement du montant global)
  - Changement de maître d'ouvrage et modification du calendrier pour l'opération d'accession à la propriété

### **Article 3 : Modifications de la convention pluriannuelle**

La convention pluriannuelle mentionnée à l'article 1 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

#### **Article 3.1 – Modification de l'article 2.1**

L'article 2.1 de la convention relatif à « **Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville** » est complété par la rédaction suivante :

##### **« 2.1.3 : Le quartier du Mail à Chenôve »**

Le quartier du Mail a été construit sous l'impulsion de l'Etat il y a une cinquantaine d'années, pour répondre aux besoins en logements de la ville de Dijon. Ainsi, des milliers de nouveaux logements ont été construits entre 1962 et 1975, faisant passer la population de Chenôve de 5 517 à plus de 21 500 habitants. Aujourd'hui, le Mail compte 4 806 habitants.

Le quartier présente de nombreux atouts qu'il conviendra de valoriser : l'environnement remarquable de la réserve naturelle du plateau de Chenôve, la très bonne desserte par les transports en commun, notamment le tramway, la présence de nombreux professionnels de la santé, des associations renommées, des équipements publics à rayonnement métropolitain.

C'est un quartier populaire qui abrite environ le tiers de la population de la commune, qui concentre les difficultés sociales et économiques, les problématiques urbaines, et souffre d'un déficit d'image.

Il est caractérisé par une faible mixité sociale accentuée par la présence d'une vie communautaire forte. En effet, la population est d'origine étrangère à 22%. Elle est également marquée par une forte représentation des moins de 25 ans (37%), tout en étant un quartier vieillissant avec 21% de plus de 60 ans. Enfin, c'est un quartier qui se paupérise. 38% de la population vit sous le seuil de pauvreté, 55% des 16-24 ans sont non scolarisés, et 80% de la population non scolarisée est sans diplôme.

Le projet du Mail pour le NPNRU répond aux perspectives de développement urbain de Chenôve à l'horizon 2030 inscrite dans le PLUi-HD :

- l'intensification urbaine et le développement de nouveaux quartiers mixtes le long de l'axe Dijon / Beaune : Chenôve est traversée par l'axe Dijon / Beaune (Dijon, Chenôve, Marsannay-La-Côte, Perrigny-Lès- Dijon...) qui est identifié comme un axe stratégique pour le développement de la métropole à l'horizon 2030. La requalification progressive de cet axe, et notamment de l'avenue Roland Carraz, accompagnera la mutation et la transformation des tissus d'activités vers un tissu urbain accueillant de nouveaux quartiers mixtes.

- la poursuite de la rénovation urbaine du quartier du Mail pour l'ouvrir sur les quartiers alentours et (re)constituer au travers de la ZAC « Centre-Ville » une centralité à l'échelle de la ville et des communes avoisinantes (centralité de proximité en réseau). La rénovation urbaine du quartier du Mail doit être l'occasion de retrouver des connexions entre les quartiers et des perspectives visuelles sur la côte viticole. La requalification du site s'appuiera notamment sur des espaces verts qualitatifs et des espaces partagés articulés avec le programme de la ZAC « Centre-Ville ». Plus globalement et au regard des constats cités ci-dessus, l'objectif du nouveau programme de renouvellement urbain du quartier du Mail sera d'équilibrer la mixité sociale, redonner de l'attractivité résidentielle, et plus largement, réinscrire le quartier dans une dynamique globale de développement.

Ainsi, les orientations stratégiques définies pour le quartier sont les suivantes :

- Requalifier le patrimoine bâti, résidentialiser et diversifier l'offre de logements ;
- Requalifier les espaces publics en favorisant le retour de la nature en ville ;
- Améliorer les équipements publics ;
- Créer une entrée de ville attractive et multifonctionnelle.

Une attention particulière sera portée à l'association des habitants tout au long du projet.

### **Article 3.2 – Modification de l'article 2.2**

L'article 2.2 de la convention relatif à « **Les objectifs urbains du projet** » est complété par la rédaction suivante :

« L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A8). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

## 2.2.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche

- 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 58 % 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 en priorité 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'apparaissaient pas suffisants pour 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 de démolitions en nombre. 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 :

- démolition ciblée
- 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

La démolition de 122 logements au centre de l'avenue du Lac a été programmée pour créer une respiration dans un secteur jugé trop dense par les habitants. Elle permettra également de traiter un secteur propice aux rassemblements et mettre un terme à une situation complexe en matière de tranquillité et de sécurité. L'emprise ainsi libérée sera traitée en espace public, en complémentarité de l'intervention sur l'avenue du Lac.

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. 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 1<sup>er</sup> 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 du centre socio-culturel, issu de la fusion de la maison de quartier et du centre social, a été confiée 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,...

### **2.2.2 : Quartier du Mail**

Dans la continuité des actions engagées depuis plus de dix ans dans le cadre du 1<sup>er</sup> programme de rénovation urbaine, la stratégie de renouvellement urbain du quartier du Mail s'inscrit dans une approche intégrée de développement territorial du sud dijonnais qui trouve, aujourd'hui, sa traduction dans le PLUi-HD. Complémentaire et cohérente avec la mutation et l'intensification urbaines le long de l'axe Dijon / Beaune, la poursuite du renouvellement urbain du quartier du Mail participe :

- au changement d'image et au renforcement de l'attractivité du quartier,
- à l'affirmation de Chenôve comme pôle urbain structurant à l'échelle du sud dijonnais.

La stratégie de renouvellement urbain du quartier du Mail repose sur les principes suivants :

- une perspective de renforcement de l'attractivité du cœur de ville en cours d'aménagement (centralité de proximité),
- une amélioration de l'existant en cœur de quartier (qualité des espaces et des équipements publics, attractivité résidentielle du parc de logements ...).

À l'échelle du quartier du Mail, la stratégie urbaine s'articule autour :

- d'un chapelet de polarités allant du secteur Kennedy, au nord en limite avec Dijon, jusqu'au cœur de ville et maillées entre elles par une continuité d'espaces publics fédérateurs allant du petit Mail jusqu'à l'Esplanade de la République,
- d'une intensité progressive pour une centralité élargie du cœur de ville qui rayonne vers les quartiers limitrophes (bourg historique, grand ensemble...).

Les interventions prévues dans le cadre du NPNRU s'organisent autour de trois séquences aux identités propres et complémentaires en termes d'ambiances, de traitements paysagers, de vocations ou d'usages :

- au nord du grand ensemble, en entrée de ville, une polarité commerciale de proximité à «renouveler» sur le secteur Kennedy,

- en coeur de quartier, une continuité d'espaces publics piétonniers, à caractère structurant, ponctuée d'équipements publics, offrant une centralité linéaire,
- le centre-ville en cours d'aménagement avec des enjeux de «couture» avec l'existant notamment en direction du bourg et sur le secteur Saint-Exupéry avec la libération de l'emprise du centre commercial.

Ainsi, les objectifs urbains du projet sont les suivants :

- Conforter l'attractivité résidentielle par requalification du patrimoine bâti, résidentialisation et diversification de l'offre de logements

La ville poursuit l'objectif de ré-équilibrer la part des logements à loyer modéré, en le ramenant de 44% aujourd'hui à 39 % à l'horizon 2035. La démolition de la Tour Renan n°12, financée dans le cadre du protocole de préfiguration, participe à cet objectif.

#### *Requalification*

En parallèle, il s'agira de réhabiliter l'offre existante des bailleurs sociaux afin de la rendre plus attractive, mais aussi de développer une nouvelle offre, en accession libre ou abordable.

Ainsi, des projets de requalification lourde seront portés par les bailleurs Orvitis et Habellis, respectivement sur les immeubles « ILM » pour 90 logements et « Matisse » pour 70 logements. Ils prévoient de :

- Démolir partiellement en réalisant des percées dans les immeubles, afin de casser les grands ensembles et de rompre avec l'urbanisme de barre (60 logements).
- Rénover énergétiquement les bâtiments,
- Les rendre accessibles,
- Améliorer l'esthétique des façades,
- Restructurer les grands logements afin de mieux répondre à la demande actuelle en logements de type 2 et 3 (Orvitis),
- Rénover les logements (Orvitis et Habellis),

Ces travaux, hormis la démolition partielle, concerneront également le patrimoine d'Orvitis sur le secteur des franges Est du tram, pour 246 logements.

#### *Résidentialisation*

Parallèlement à ces projets de réhabilitation, seront menés des projets de résidentialisations, pour 343 logements, visant notamment à :

- Sécuriser les entrées d'immeubles,
- Clarifier les usages des espaces extérieurs.

#### *Diversification de l'offre*

En outre, une production de logements neufs permettra de proposer une offre différente et très qualitative.

Initiée dans le cadre du 1<sup>er</sup> PRU, l'aménagement de la nouvelle centralité, située hors QPV, en limite directe, prévoit ainsi la construction de logements et commerces, dans l'objectif d'atteindre une offre globale de 300 logements en accession et locatif libre. Ceux-ci se répartiront sur différents îlots, situés entre le

futur Parc et le vieux bourg historique. Une attention particulière sera portée aux choix architecturaux, afin de garantir une transition harmonieuse entre les deux secteurs.

Le secteur « Kennedy » situé à l'extrémité nord du quartier, hors QPV, et qui marque l'entrée nord de la ville de Chenôve, accueillera quant à lui une offre de logements diversifiée. Il est proposé de construire environ 150 nouveaux logements collectifs allant du T1 au T4, mis sur le marché en locatif libre (40%), locatif intermédiaire (20%) et accession sociale (40%). 5 maisons individuelles seront aussi construites et proposées en accession sociale.

- Requalifier les espaces publics en favorisant le retour de la nature en ville

Le quartier présente des espaces publics structurants majeurs : les mails plantés (Petit Mail et Parc Urbain), l'esplanade de la République, ainsi que les emprises libérées par la démolition de la Tour n°12 (financée au titre du protocole) et du centre commercial Saint-Exupéry (ayant bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipée des travaux). Néanmoins, ceux-ci méritent d'être mieux connectés entre eux, afin de renforcer leur lisibilité et leur accessibilité. On observe en effet qu'ils sont peu fréquentés par les habitants et les acteurs du quartier, voire même méconnus du grand public.

Ainsi, les projets d'aménagement des anciennes emprises de la Tour n°12 et du centre commercial Saint-Exupéry feront la part belle au retour de la nature en ville, avec la création d'espaces paysagers et la création d'îlots de fraîcheur.

Une partie du foncier libéré par la Tour n°12 a d'ores et déjà été utilisée pour la création d'un espace constitué de différents espaces de jeux pour enfants, de végétalisation denses et de détente dénommé « La cabane ». Une partie du foncier reste encore à aménager en lien avec l'extension de la bibliothèque.

Le centre commercial démoli permettra, après étanchéisation de la dalle, l'aménagement d'un espace public de 4 hectares, « Le Parc », hautement qualitatif, dont la végétalisation s'inspirera en partie des espèces présentes sur le plateau de Chenôve, et favorisera la biodiversité. La gestion de la ressource en eau fera l'objet d'une attention particulière : les eaux de toiture des immeubles bordant le parc seront récupérées et stockées, puis distribuées par le biais d'un réseau de canalettes poreuses.

Ces deux aménagements sont le fruit d'un travail de co-construction avec les habitants, qui traduit la politique volontariste de la collectivité en matière de participation, et sa volonté de mobiliser la population dès le début des projets. Celle-ci dépasse le cadre des instances participatives (conseil citoyen et conseils participatifs) puisque la ville de Chenôve s'est dotée d'outils divers pour associer les habitants à la définition et à la création des futurs aménagements : réunions publiques, balades urbaines, ateliers de travail, animations scolaires, application mobile, développement des réseaux sociaux ...

Par ailleurs, l'ensemble de ces espaces aura un rôle à jouer en terme de création de continuités vertes et de circulations douces, à la fois entre les différents quartiers de la ville, et entre le quartier du Mail et le grand paysage à l'Ouest : coteau des vignobles et plateau de Chenôve.

Pour la définition de ces projets d'aménagement, la ville de Chenôve met en place une démarche de concertation et de participation des habitants, tout au long des phases d'étude, de conception et de réalisation des travaux.

Ces orientations sont cohérentes avec l'orientation relative à la trame verte et bleue du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-HD de Dijon métropole. Celle-ci a pour objectifs de préserver les réservoirs et corridors écologiques, d'assurer les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des cours d'eau et milieux humides, de reconstituer une trame verte et bleue, et de développer la nature en ville et l'accès aux espaces naturels.

- Valoriser les équipements publics

Chenôve, 2<sup>ème</sup> ville de la métropole dijonnaise, bénéficie d'une offre d'équipements publics attractifs particulièrement dense sur le quartier du Mail : centre nautique, gymnase du Mail et gymnase Gambetta, groupe scolaire des Violettes et école Gambetta, bibliothèque François Mitterrand...

Certains équipements ont fait l'objet, depuis leur construction de réhabilitations, à l'instar :

- du centre Nautique, construit en 1976, a fait l'objet depuis de divers travaux d'amélioration, ainsi que de l'aménagement d'un solarium ;
- du groupe scolaire Gambetta : rénovation complète des sanitaires et installation d'un nouveau jeu dans la cour d'école en 2019 ;
- de de la bibliothèque François Mitterrand qui a été entièrement rénovée et a fait l'objet d'une extension dans les années 90

Néanmoins, certains équipements doivent faire l'objet de réhabilitations afin de mieux répondre aux attentes d'usage et de confort thermique. Il s'agit notamment :

- du gymnase du Mail

Construit en 1975, il se situe à l'entrée du QPV, côté Est. Avec une surface de 1303 m<sup>2</sup>, sa capacité d'accueil est de 260 personnes, et sa fréquentation est d'environ 75 000 personnes par an. S'il est reconnu comme lieu d'entraînements et de compétitions pour le basket-ball, il est aussi le lieu de nombreuses autres pratiques sportives. De ce point de vue, le gymnase du Mail est un équipement sportif à fort rayonnement et constitue une référence pour la ville. Néanmoins, son état est vieillissant et il s'agit de procéder à sa reconstruction.

- de la bibliothèque François Mitterrand

La bibliothèque municipale François Mitterrand se situe le long du Mail. Elle a été construite dans les années 1970. Malgré sa première rénovation, la bibliothèque connaît des dysfonctionnements techniques importants nécessitant une intervention. Sa restructuration et son agrandissement sont donc nécessaires. En effet, la ville de Chenôve souhaite renforcer son rayonnement en développant de nouveaux usages, notamment autour de la famille, et faire de la bibliothèque une médiathèque- ludothèque, véritable levier de la transformation du quartier.

- Créer une entrée de ville attractive et multifonctionnelle.

L'îlot commercial « Kennedy » situé à l'extrémité nord du quartier, hors QPV, le long du boulevard des Valendons, marque l'entrée nord de la ville de Chenôve. Ce centre est connecté dans sa partie arrière au grand ensemble par un accès piéton paysager, le « petit mail », et aux quartiers pavillonnaires environnants par des accès piétons secondaires.

Construit dans les années 1970, le centre commercial connaît depuis plusieurs années une perte de vitesse, engendrant de la vacance de cellules commerciales et la dégradation du site. Il apparaît donc impossible de redynamiser ce site en l'état.

Le futur secteur Kennedy permettra une requalification complète de type entrée de ville avec la construction d'environ 150 nouveaux logements, une réorganisation de l'offre commerciale et la création d'un espace public paysager de qualité. Il s'intégrera dans la stratégie urbaine du quartier, de la ville et de la métropole en assurant un rôle d'interface entre les différents secteurs. Une attention particulière sera portée à l'association des commerçants, habitants, copropriétaires et citoyens tout au long du projet. Aussi, bien qu'il ne fasse pas partie du QPV, il existe un réel enjeu à requalifier le secteur Kennedy afin de maintenir une offre commerciale et des services pour les habitants du quartier, mais aussi pour créer une véritable entrée de quartier, qualitative et attractive, en écho à ce qui est en cours de réalisation au sud du quartier avec la centralité. »

### **Article 3.3 – Modification de l'article 3.2**

L'article 3.2 de la convention relatif à « **Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain** » est complété par la rédaction suivante :

### **«3.2.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche**

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 a conduit Dijon métropole et la Ville de Dijon à s'engager dans un processus de labellisation « EcoQuartier » du quartier de la Fontaine d'Ouche. Le quartier a été labellisé « EcoQuartier – étape 2 » en décembre 2017. Il comprend trois opérations principales qui se complètent et s'articulent :

1. La régénération urbaine « douce » du grand ensemble originel, occupant le cœur du quartier, objet de la présente convention
2. La réalisation d'un nouvel écoquartier de construction neuve à vocation d'habitat dénommé « Quai des Carrières Blanches », sur des emprises de voies désaffectées des berges du canal de Bourgogne
3. La reconversion en habitat d'une friche industrielle sur le site désaffecté de l'usine Parker, ouvrant une nouvelle porte d'entrée urbaine sur le quartier

Ce contexte urbain et géographique particulier détermine dans une large mesure les objectifs urbains assignés à cet écoquartier :

- comme lieu privilégié de la diffusion de la nature en ville et de développement de la biodiversité urbaine
- comme expérience singulière de «recyclage urbain» visant à régénérer le grand ensemble originel sans démolition majeure, et à l'intégrer dans la ville contemporaine
- comme site pilote en matière d'urbanisme durable qui articule étroitement le social, l'économique et l'environnement pour préfigurer la ville de demain...

Ces engagements ont été partagés avec les porteurs de projet afin de viser collectivement cette excellence.

### **3.2.2 : Quartier du Mail**

La ville de Chenôve dispose de nombreux établissements scolaires : six groupes scolaires, deux collèges et un lycée. Parmi eux, 4 groupes scolaires et 1 collège situés dans le Quartier Prioritaire de la Ville sont classés en REP + (Réseau d'Education Prioritaire).

La ville a mis en place pour la période 2018-2021 un Projet Educatif Global (PEG), pour un public élargi de 0 à 25 ans. Celui-ci vise à favoriser la réussite scolaire et éducative de chaque enfant et jeune de Chenôve, en garantissant la continuité et la cohérence éducative sur le territoire et en impliquant parents et familles dans chacune des phases de construction de l'enfant et du jeune.

Le PEG s'appuie sur une multitude de dispositifs déjà investis par la ville (contrat enfance jeunesse, contrat local d'accompagnement à la scolarité, programme de réussite éducative, contrat territoire lecture...) et doit permettre d'en assurer la cohérence et la complémentarité. Il se veut également être un outil de travail en transversalité entre les différents services de la ville.

Souhaitant aller plus loin, la ville de Chenôve s'est inscrite dans le programme « Cités Educatives » déployé par le Ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse début 2019. Les Cités éducatives s'adressent aux quartiers prioritaires de la politique de la ville, et visent à intensifier les prises en charges éducatives des enfants à partir de 3 ans et des jeunes jusqu'à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire.

D'abord présélectionnée au sein de 80 territoires cibles, la candidature de la ville a ensuite été sélectionnée pour ce label d'excellence, en vue d'une contractualisation pour la période 2020-2022. La convention cadre a été signée le 23 juin 2020 entre l'Etat, le préfet du département de la Côte d'Or et la ville de Chenôve. La convention est conclue pour une durée de 3 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2022. Elle fixe les orientations stratégiques, le plan d'actions, ainsi que les modalités d'organisation, de financement et d'évaluation. L'enveloppe réservée au projet, au titre des exercices 2020 à 2022 s'élève à 690 000 €, soit 230 000 € par an.

Le programme de la ville s'articule autour de 3 axes : « conforter le rôle de l'école », « promouvoir la continuité éducative » et « ouvrir le champ des possibles », déclinés en 44 actions. Le budget global du programme s'élève à plus de 1,7 M€.

La réhabilitation de deux équipements publics majeurs que sont la bibliothèque François Mitterrand et le gymnase du Mail contribuera à cette excellence éducative.

L'offre de nouveaux services et espaces, par restructuration et extension de la bibliothèque, permettra de conforter son rôle majeur dans la réussite éducative. Les nouveaux espaces permettront d'accueillir, au plus proche des publics visés (jeunes du QPV) les activités organisées par la Direction de l'Education et la MJC : accompagnement à la scolarité, activités manuelles, ateliers d'écriture, formations (langues notamment). La ludothèque a pour ambition d'être une passerelle dans l'aide à la parentalité. Son fonctionnement indépendant permettra d'organiser des animations en dehors des heures d'ouverture de la bibliothèque, en soirée notamment.

Le gymnase du Mail, dont la fréquentation de 75 000 personnes par an est composée essentiellement de scolaires et de clubs, verra sa qualité d'usage totalement remise à niveau par sa restructuration complète. Le nouvel équipement constituera un outil incontournable pour la promotion de la pratique du sport, notamment auprès des jeunes du quartier, comme vecteur de réussite éducative, d'insertion sociale et professionnelle.

S'il est reconnu comme lieu d'entraînements et de compétitions pour le basket-ball, il est aussi le lieu d'autres pratiques sportives : volley-ball, handball, futsal, gym volontaire. De ce point de vue, le gymnase du Mail est un équipement sportif à fort rayonnement et constitue une référence pour la ville. »

#### **Article 3.4 – Modification de l'article 4.1**

L'article 4.1 de la convention relatif à « **La synthèse du programme urbain (éléments clés)** » rédigé comme suit :

- Démolition de 122 logements situés au centre du quartier
- Reconstitution de 122 logements dans Dijon métropole, hors quartiers prioritaires ou en renouvellement urbain
- Requalification de cinq îlots, représentant 1257 logements à loyer modéré à terme : îlots Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne et Île-de-France
- Résidentialisation de cinq îlots avec des objectifs de sécurisation et de meilleure appropriation de l'espace par les habitants : îlots Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne et Cher

- Diversification de l'offre : production de 250 à 300 logements sur le quai des Carrières Blanches, dont 10 logements « primés » ANRU, et 270 logements sur le site Parker
- Mise en place d'une OPAH Copropriétés pour les copropriétés situées en cœur de quartier : Résidence des Marcs d'Or, Résidence du Lac, Résidence des Champs-Perdrix
- Restructuration de l'entrée de quartier au carrefour Boulevard Kir et Avenue du Lac
- Réaménagement de l'avenue du Lac, y compris l'emprise libérée par la démolition
- Création d'une voirie pénétrante via le site Parker

La localisation de ces projets est présentée en annexe A8.

Est modifié comme suit :

#### **4.1.1 : Quartier de Fontaine d'Ouche**

- Démolition de 122 logements situés au centre du quartier
- Requalification de cinq îlots, représentant 1257 logements à loyer modéré à terme : îlots Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne et Île-de-France
- Résidentialisation de cinq îlots avec des objectifs de sécurisation et de meilleure appropriation de l'espace par les habitants : îlots Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne et Cher
- Diversification de l'offre : production de 250 à 300 logements sur le quai des Carrières Blanches, dont 10 logements « primés » ANRU, et 270 logements sur le site Parker
- Mise en place d'une OPAH Copropriétés pour les copropriétés situées en cœur de quartier : Résidence des Marcs d'Or, Résidence du Lac, Résidence des Champs-Perdrix
- Restructuration de l'entrée de quartier au carrefour Boulevard Kir et Avenue du Lac et réaménagement de l'avenue du Lac, y compris l'emprise libérée par la démolition
- Création d'une voirie pénétrante via le site Parker

#### **4.1.2 : Quartier du Mail**

- Démolition de 60 logements au centre de quartier : démolition partielle des immeubles ILM et Matisse
- Aménagement de l'emprise libérée par la démolition du Centre Commercial Saint-Exupéry
- Aménagement de l'entrée de quartier et du centre commercial Kennedy
- Aménagement de la rue Renan
- Amélioration d'équipements publics de proximité : bibliothèque François Mitterrand et Gymnase du Mail
- Requalification de 346 logements à loyer modéré : immeuble ILM, 1-9 rue des Tamaris, 37 rue Gambetta, 2-35 rue des Clématites, immeuble Matisse
- Résidentialisation avec des objectifs de sécurisation et de meilleure appropriation de l'espace par les habitants : immeuble ILM, 1-9 rue des Tamaris, 37 rue Gambetta, 2-12 rue des Clématites, immeuble Matisse

- Production de 136 à 146 logements en accession, dont 35 primes ANRU : îlots E et B dans la nouvelle Centralité, Balcons de la Fontaine dans le secteur des franges Est du tramway
- Production de 50 à 60 logements en locatif libre par la Foncière Logement sur l'îlot D de la centralité (3235 m<sup>2</sup> de SDP)

Pour mémoire, 80 démolitions ont été financés dans le cadre du protocole de préfiguration.

#### **4.1.3 : Dijon Métropole**

- Reconstitution de 280 logements en dehors du QPV, dont 262 financés par l'ANRU

La localisation de ces projets est présentée en annexe A8.

### **Article 3.5 – Modification de l'article 4.2**

L'article 4.2 de la convention relatif à « **La description de la composition urbaine** » est complété par la rédaction suivante :

#### **«4.2.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche**

Le quartier de la Fontaine d'Ouche est situé au sud-ouest de Dijon, à l'amorce de la Vallée de l'Ouche. Implanté entre le lac Kir, lac artificiel créé il y a 50 ans, la Combe à la Serpent et le plateau de la Cras, deux grands secteurs naturels de la métropole. Le quartier est relativement enclavé par rapport au reste de la ville de Dijon par une série d'obstacles :

- naturel : relief avec le quartier des Marcs d'Or ou la Vallée de l'Ouche
- infrastructures de transports : voie ferrée, canal, routes
- équipements : lac Kir, hôpital, gare

Les travaux du quartier de la Fontaine d'Ouche débutent en 1968. Sa forme urbaine se distingue des grands ensembles « traditionnels » par la création d'îlots bâtis sur rue avec de grands jardins en intérieur. La densité du quartier est d'environ 185 logements par hectare, plus faible que dans le centre ancien (environ 212 logements par hectare) mais plus élevée que celle habituelle des autres grands ensembles (entre 70 et 120 logements par hectare).

Il se distingue également par une production comportant, dès l'origine, une réelle mixité d'offres – 4 500 logements, dont 2 139 logements à loyer modéré et 340 en locatif libre – mais une homogénéité dans les formes urbaines. De nombreux équipements offrent aux habitants les services nécessaires : groupes scolaires, collèges, centre-commercial, centre social, ...

Dans le cadre du premier PRU, les interventions se sont concentrées sur les franges du quartier autour de trois secteurs :

- la restructuration du boulevard Bachelard, au sud-ouest du quartier, a permis de transformer ce boulevard routier, 2X3 voies, en voie urbaine apaisée et accessible à tous
- le réaménagement du quai des Carrières Blanches, au nord-est du quartier, qui a permis la transformation d'une voirie marquant une rupture franche entre le quartier et le lac Kir, en espaces piétons paysagers qualitatifs en bordure du canal de Bourgogne et ouvert vers le lac
- la restructuration du centre-commercial et de la place de la Fontaine d'Ouche – André Gervais devenus obsolètes dans leur conception afin de leur permettre de mieux répondre aux besoins actuels des habitants et des usagers extérieurs au quartier.

Ces opérations ont rendu visible et tangible le changement dans le quartier mais n'ont pas été suffisantes à enrayer l'ensemble des difficultés du quartier. Le travail à conduire dans les prochaines années, consistent à traiter le cœur du quartier.

Actuellement, les problèmes se concentrent autour de l'avenue du Lac, artère située en centre de quartier, qui concentre tout à la fois les potentialités du quartier ainsi que ses difficultés. L'objectif est de lui donner un caractère plus apaisé, tout en lui permettant de desservir les secteurs rénovés, centre-commercial et quai des carrières blanches notamment, et d'être facteur de lien entre les différents secteurs du quartier. Cette réflexion sur l'avenue du Lac doit également se traduire par l'amélioration des points d'entrée dans le quartier afin de faciliter l'accès du quartier vers le reste de la ville / métropole, et inversement. Ainsi, le projet urbain prévoit d'une part la remise à plat du carrefour boulevard Kir – avenue du Lac, par la démolition de l'auto-pont, ainsi que la création d'une nouvelle entrée de quartier depuis le quai des carrières blanches via le site Parker.

Parallèlement à ce travail sur l'espace public, il s'agira de remettre à niveau le parc de logements existants, tant privés que publics, afin de leur redonner une attractivité et les réinscrire dans le marché de l'immobilier local. La réhabilitation du réseau de chaleur en 2014 a fait gagner aux bâtiments une étiquette énergétique. Pour autant, une réhabilitation énergétique est nécessaire pour optimiser ces gains.

Le projet du quartier de la Fontaine d'Ouche prévoit de préserver la qualité de sa composition urbaine (voir article 2.2). Celle-ci ainsi que la qualité intérieure des logements ont conduit à envisager une variété d'actions pour mieux mettre en valeur le patrimoine bâti existant, entre autres : démolition ciblée ; éco-réhabilitation ; restructuration de 38 grands logements, T4 et plus, en 76 petits logements, T1 ou T2 ; spécialisation de certains immeubles. Ces réhabilitations seront complétées par des opérations de résidentialisation visant à la sécurité et à l'amélioration des usages des espaces collectifs des ensembles immobiliers. Pour le parc privé, il s'agira également de remettre à niveau un parc qui n'a pas fait l'objet de gros investissements depuis leur création. L'accompagnement des copropriétés via des OPAH-Copropriétés permettra de mobiliser l'ensemble des acteurs sur le sujet.

Dans le cadre du projet urbain, il est également envisagé de diversifier l'offre de logements dans le quartier en proposant des formes urbaines différentes. Ainsi, dans le cadre de la ZAC du quai des carrières blanches, il est programmé la production de 300 logements.

Les équipements publics sont déjà très présents dans le quartier : groupes scolaires, mairie de quartier, théâtre, centre socio-culturel, crèche,... La plupart d'entre eux ont bénéficié de réhabilitation, ou de restructuration complète, dans le cadre du 1<sup>er</sup> PRU. Un travail autour de la signalétique pourrait être conduit pour leur donner une meilleure visibilité.

Pour appréhender globalement toutes ces questions liées à l'image extérieure du quartier et son évolution de manière pertinente, cohérente et coordonnée, entre la multiplicité des maîtres d'ouvrage et des contextes de chaque îlot, il est apparu nécessaire de confier une mission de « maîtrise d'image » architecturale, urbaine et paysagère à une équipe d'architectes et de paysagistes conseils. Après la rédaction d'une charte de « maîtrise d'image » durant la phase protocole, ils accompagneront les porteurs de projets et la collectivité sur l'ensemble des projets pendant la durée de la convention.

#### **4.2.2 : Quartier du Mail**

L'étude de programmation urbaine et les réflexions conduites dans le cadre du PLUi-HD de Dijon métropole ont permis de définir les secteurs d'intervention au titre du NPNRU :

- au sud, le secteur Saint-Exupéry où l'enjeu est de transformer l'emprise de l'ancien centre commercial en un espace public liaisonnant de qualité confortant l'attractivité des immeubles environnants et laissant une large place à la nature,
- en cœur de quartier, de part et d'autre du parc urbain et du tramway, le secteur Renan et les franges Est du tramway avec des interventions lourdes sur le cadre bâti (démolitions partielles, éco-réhabilitations, résidentialisations...) accompagnées par des interventions sur les équipements publics (bibliothèque François MITTERRAND, gymnase du Mail),
- au nord, en frange du QPV (ancienne ZUS, ZFU-TE), le secteur Kennedy dont la requalification de l'ensemble commercial en perte d'attractivité doit permettre de maintenir une offre de proximité au bénéfice des habitants du nord du QPV et contribuer à la diversification de l'offre de logements.

Les plans guide du projet sont présentés en annexe A8.

#### **Article 3.6 – Modification de l'article 4.3**

L'article 4.3 de la convention relatif à « **La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux** » rédigé comme suit :

#### **Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux**

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Dijon métropole, il est prévu une reconstitution au « 1 pour 1 » en adoptant les principes suivants :

- 60 % de PLAi, 40 % de PLUS dans la reconstitution
- Localisation de la reconstitution hors QPV
- Localisation de la reconstitution au sein de Dijon métropole, en privilégiant les communes déficitaires au regard de la loi SRU.

Ainsi, afin de reconstituer les 122 logements démolis à Fontaine d'Ouche, Habellis s'engage à reconstituer 73 PLAi et 49 PLUS. Leur localisation est précisée au titre III de la présente convention.

Est modifié comme suit :

#### **Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux**

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Dijon métropole, il est prévu une reconstitution au « 1 pour 1 » en adoptant les principes suivants :

- 60 % de PLAI, 40 % de PLUS dans la reconstitution
- Localisation de la reconstitution hors QPV
- Localisation de la reconstitution au sein de Dijon métropole, en privilégiant les communes déficitaires au regard de la loi SRU.

A l'échelle du projet de renouvellement urbain, le financement de l'ANRU porte sur la reconstitution de 262 logements, répartis comme suit :

- Grand Dijon Habitat : 48 logements, 31 PLUS, 17 PLAI, initialement programmée dans le PNRU, et reprise en financement au titre du NPNRU par le CE du 19/02/2018
- Orvitis : 73 logements, 25 PLUS, 48 PLAI
- Habellis : 141 logements, 49 PLUS et 92 PLAI

Au titre de sa participation Dijon Métropole financera la reconstitution de 280 logements, répartis comme suit :

- Grand Dijon Habitat : 48 logements, 31 PLUS, 17 PLAI, initialement programmée dans le PNRU, et reprise en financement au titre du NPNRU par le CE du 19/02/2018
- Orvitis : 80 logements, 32 PLUS, 48 PLAI
- Habellis : 152 logements, 60 PLUS, 92 PLAI

Leur localisation est précisée au titre III de la présente convention.

### **Article 3.7 – Modification de l'article 5.1**

L'article 5.1 de la convention relatif à « **La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle** » est complété par la rédaction suivante :

Les projets de diversification situés dans le quartier du Mail se répartissent sur trois secteurs :

- la nouvelle centralité ;
- l'entrée de ville Kennedy ;
- les franges Est du tram, rue de la Fontaine du Mail.

#### *Centralité*

La nouvelle centralité prévoit la construction de logements et commerces, dans l'objectif d'atteindre une offre globale de plus de 300 logements en accession et locatif libre. 21 logements feront l'objet d'une prime de l'ANRU afin de favoriser l'accès à la propriété des habitants du quartier.

Cette programmation doit se dérouler en trois phases :

- aménagement des îlots E et « Changenet »

Le déménagement fin 2019 de La Poste, dans des locaux adaptés situés en face, en rez-de-chaussée de la Cour Margot, a permis la démolition de ce bâtiment et de libérer le foncier de l'îlot E. Il est actuellement occupé par une poche de stationnement. Le programme d'aménagement prévoit la construction d'une

cinquante de logements, à la fois en front de rue avec des commerces en rez-de-chaussée, en écho à la Cour Margot, et à l'arrière de l'îlot, avec l'objectif d'amorcer la transition architecturale avec l'îlot Changenet. L'îlot « Changenet » quant à lui, avec sa vingtaine de logements collectifs et individuels, devra jouer le rôle de trait d'union entre le nouveau centre-ville de Chenôve et le vieux bourg historique. Une attention particulière sera portée aux choix architecturaux, afin de garantir une transition harmonieuse entre les deux secteurs.

Le maître d'ouvrage de cette opération reste à désigner. 21 logements feront l'objet d'une prime de l'ANRU afin de favoriser l'accès à la propriété des habitants du quartier.

- aménagement des îlots B, C et D

Cette programmation prévoit la construction de plus de 160 logements, répartis comme suit :

- sur l'îlot B : 52 logements de typologies T2 à T5, sur deux bâtiments en R+4 et R+5. Cette opération est portée par le promoteur Bouygues Immobilier, qui bénéficiera de 5 primes ANRU
- sur l'îlot C : 60 logements de typologies T2 à T4, sur deux bâtiments en R+4 + attique. Cette opération est portée par le promoteur Kaufman and Broad
- sur l'îlot D : 50 à 60 logements en locatif libre (3235 m<sup>2</sup> SDP). Cette opération est portée par l'Association Foncière Logement

- aménagement des îlots F, G et H.

Cette programmation prévoit la construction d'environ 60 logements le long du tramway dans une troisième phase.

Pour mémoire, les 40 logements de l'îlot A, Cour Margot, ont été livrés en 2018.

#### *Kennedy*

Le secteur « Kennedy » situé à l'extrémité nord du quartier, hors QPV, et qui marque l'entrée nord de la ville de Chenôve, accueillera quant à lui une offre de logements diversifiée. Il est proposé de construire environ 150 nouveaux logements collectifs allant du T1 au T4, mis sur le marché en locatif libre (40%), locatif intermédiaire (20%) et accession sociale (40%). 5 maisons individuelles seront aussi construites et proposées en accession sociale.

#### *Rue de la Fontaine du Mail*

La rue de la Fontaine du Mail accueillera une opération portée par la SCI « Le Mail », baptisée les Balcons de la Fontaine. Ce projet s'est initialement inscrit dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain de la ville de Chenôve, et a fait l'objet d'une autorisation de construire le 7 mai 2012.

Des difficultés de commercialisation ont nécessité de faire évoluer le projet (optimisation des coûts, réduction des surfaces et des typologies, augmentation du nombre de logements) vers la construction de 14 logements de type 2, 3 et 4 avec sous-sol, dont 9 bénéficiant de la prime ANRU. Faute de réservations, dans un contexte de ralentissement du marché immobilier, le programme n'a pas été engagé, entraînant ainsi la perte du bénéfice des aides de l'ANRU.

Aujourd'hui, la société BFC Promotion Habitat souhaite à nouveau inscrire son projet dans le cadre du NPNRU, et sollicite la prime de 10 000 € par logement pour les 14 logements programmés.

Cette opération contribuera ainsi à la diversification de l'habitat au cœur du quartier.

### **Article 3.8 – Modification de l'article 5.2**

L'article 5.2 de la convention relatif à « **La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logements : des apports en faveur de la mixité** » rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 167 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs à loyer modéré dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 15 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs à loyer modéré construits hors QPV,
  - 152 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs à loyer modéré construits et requalifiés en QPV.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le Groupe Action Logement sur le quartier Fontaine d'Ouche. Pour le PRIN Le Mail à Chenôve, le volet contreparties foncières sera étudié aux vues des projets et des possibilités de diversification de l'habitat dans le cadre de l'avenant à venir.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Est modifié comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 3235 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.
- et à 249 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 13.67% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 35 droits de réservation correspondant à 13.4 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 152 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés dans le quartier de la Fontaine d'Ouche,
  - 50 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés dans le quartier du Mail,
  - 12 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement dans le quartier du Mail.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

### **Article 3.9 – Modification de l'article 7.2**

L'article 7.2 de la convention relatif à « **La conduite de projet** » rédigé comme suit :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

- Une directrice de projet, mutualisée avec la Ville de Dijon pour le quartier de la Fontaine d'Ouche, au sein de la direction générale déléguée Urbanisme et Environnement. Elle travaille en lien avec les experts urbains au sein du pôle sur la définition des opérations ainsi que sur leur suivi opérationnel. Elle s'appuie sur les différentes directions de la collectivité pour mener à bien les projets : Direction générale déléguée des services techniques pour les projets d'aménagement ; Direction générale déléguée à la cohésion sociale notamment pour la mise en œuvre de la concertation et de la gestion de proximité. Elle participe à l'ensemble des instances de suivi du Contrat de Ville et co-anime la MOUS métropolitaine qui se tient toutes les 8 semaines.
- Pour le quartier de la Fontaine d'Ouche, un architecte-conseil et un paysagiste-conseil ont été recrutés dans le cadre d'une mission de « maîtrise d'image ». Au stade du protocole de préfiguration, ces conseils ont défini l'identité visuelle architecturale, urbaine et paysagère future pour la Fontaine d'Ouche ainsi que les moyens et modes d'intervention pour y parvenir formalisée par une charte. Tout au long du projet, ils seront présents en tant que de besoin pour accompagner les maîtres d'ouvrage dans la définition de leur projet pour respecter la charte « maîtrise d'image ».

Pour assurer le suivi du projet, un comité technique aura lieu tous les trimestres, sous le pilotage de la directrice de projet, en présence de l'ensemble des partenaires – maîtres d'ouvrage, financeurs, ... Ce comité permettra de rendre compte de l'avancée du projet ainsi que de transmettre les dernières informations concernant le quartier ou les évolutions réglementaires. Ces comités techniques seront également l'occasion de présenter des points d'étape concernant les relogements éventuels ainsi que l'insertion par l'économie.

Des réunions thématiques pourront également avoir lieu en tant que de besoin si des problématiques particulières apparaissent.

Est modifié comme suit :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet.

Ainsi, Dijon métropole assure le pilotage stratégique de la convention ainsi que la coordination avec les acteurs nationaux ou régionaux. Elle définit les orientations générales du projet en cohérence avec les politiques qu'elle mène (urbanisme, habitat, mobilité, politique de la ville...), les villes de Chenôve et Dijon définissent le projet en cohérence avec les enjeux métropolitains (projet de territoire, PLUi-HD...) et en assurent le suivi et la mise en œuvre.

Thierry FALCONNET, Maire de Chenôve, est également 2<sup>ème</sup> vice-président de Dijon métropole en charge du renouvellement urbain, des mobilités et du transport. Il assure le pilotage politique du projet aux côtés de Pierre PRIBETICH, adjoint au maire de Dijon.

Au sein de Dijon Métropole, la directrice du service Renouvellement Urbain et Logement assure ce pilotage, à raison de 0.5 ETP. Ce service, mutualisé avec la Ville de Dijon, assure le suivi pour le projet pour le quartier de la Fontaine d'Ouche.

En lien avec les services de Dijon métropole, la conduite opérationnelle et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier « Le Mail » sont confiées à la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine (DCSU) de la ville de Chenôve. Implantée en cœur de quartier, la DCSU est également chargée de l'animation de la Maison du Projet.

Au sein de la DCSU, deux personnes sont dédiées à la conduite opérationnelle et au suivi de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier du Mail :

- une cheffe de projet de renouvellement urbain (1 ETP) en charge du suivi des opérations, de la mobilisation et de la coordination des intervenants, de l'organisation et de l'animation des instances de suivi de l'opération,

- une chargée de mission développement local (0.5 ETP) en charge des questions de gestion urbaine et sociale de proximité et de la définition du projet de gestion.

Pour le quartier de la Fontaine d'Ouche, un architecte-conseil et un paysagiste-conseil ont été recrutés dans le cadre d'une mission de « maîtrise d'image ». Au stade du protocole de préfiguration, ces conseils ont défini l'identité visuelle architecturale, urbaine et paysagère future pour la Fontaine d'Ouche ainsi que les moyens et modes d'intervention pour y parvenir, formalisés par une charte. Tout au long du projet, ils seront présents en tant que de besoin pour accompagner les maîtres d'ouvrage dans la définition de leur projet pour respecter la charte « maîtrise d'image ».

Pour assurer le suivi du projet, un comité technique aura lieu tous les trimestres, sous le pilotage de la directrice de projet, en présence de l'ensemble des partenaires – maîtres d'ouvrage, financeurs, ... Ce comité permettra de rendre compte de l'avancée du projet ainsi que de transmettre les dernières informations concernant le quartier ou les évolutions réglementaires. Ces comités techniques seront également l'occasion de présenter des points d'étape concernant les relogements éventuels ainsi que l'insertion par l'économie.

Des réunions thématiques pourront également avoir lieu en tant que de besoin si des problématiques particulières apparaissaient.

Un comité de pilotage du contrat de ville se tient annuellement sous la co-présidence de l'Etat et de Dijon Métropole. Un bilan annuel de la convention y est présenté.

Une revue de projet sera organisée une fois par an pour l'ensemble de la convention. Pilotée par le Préfet, délégué territorial de l'Agence, elle permettra de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, de partager l'avancée des différentes opérations, de préciser le calendrier du projet, d'identifier les éventuelles insuffisances ou blocages, de suivre le respect des engagements des parties prenantes signataires de la convention pluriannuelles. Elle contribue à identifier les éléments pouvant conduire à la signature d'un avenant. Elle réunit l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

### **Article 3.10 – Modification de l'article 7.3**

L'article 7.3 de la convention relatif à « **La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet** » est complété comme suit :

#### **«7.3.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche**

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

- La mise en place et le renouvellement de la commission de quartier :
  - Renouvelée en octobre 2017 pour 3 ans, cette instance consultative œuvre comme force de proposition sur les attentes et besoins de la population. Elle est co-présidée par un(e) élu(e) et un(e) habitant(e).
  - Elle est dotée d'un budget participatif de 40 000 € par an.

- La mise en place et le renouvellement du conseil citoyen du quartier de la Fontaine d'Ouche :
  - Il a été mis en place depuis 2015 en s'appuyant sur des habitants volontaires issus de la commission de quartier. Les habitants ont été associés aux études conduites dans le cadre du protocole de préfiguration et sont présents aux comités de pilotage du contrat de ville.
  - Avec le renouvellement de la commission de quartier, le conseil citoyen devrait également évoluer. Il sera constitué d'un groupe de citoyens autonome et adossé à la Maison-Phare, qui en assurera l'animation.

Des réunions « ad hoc » en fonction des projets seront mises en place pour permettre de rassembler les habitants concernés et/ou intéressés.

### **7.3.2 : Quartier du Mail**

Dans le cadre du 1er programme de rénovation urbaine la ville de Chenôve s'est dotée dès 2010 d'une Maison du Projet. Fruit d'une demande municipale de se rapprocher des habitants, cette structure avait été pensée comme un lieu d'accueil permettant aux habitants de s'informer sur les transformations de la ville (renouvellement urbain, tramway...).

En 2018, dans la perspective du nouveau programme de renouvellement urbain et pour répondre à une forte volonté politique de développer la participation des habitants, la Maison du Projet a évolué : changement de localisation, nouvelles modalités d'accueil, nouveaux locaux... Elle devient un outil au service de l'implication de la population et de l'accompagnement au changement dans le cadre du NPNRU.

Aujourd'hui implantée au cœur du quartier, la Maison du Projet vient compléter l'offre de service présente sur le parc urbain. Avec la bibliothèque et le café de l'association Pirouette Cacahuète, c'est une nouvelle polarité qui se crée au cœur du grand ensemble, au plus près des habitants, là où les opérations du NPNRU vont se déployer.

La collectivité a souhaité que la Maison du Projet soit un lieu « animé ». Ses locaux abritent la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine qui est en charge du renouvellement urbain, de la gestion urbaine et sociale de proximité, du développement durable et de la gestion des instances participatives. Les chargé(e)s de mission qui y travaillent utilisent la Maison du Projet pour faire vivre le NPNRU dans toutes ses dimensions : elle est le lieu d'élaboration du projet (réunion du conseil citoyen, ateliers participatifs avec les habitants) mais aussi un lieu permettant d'en assurer l'accompagnement et le suivi (réunion des maîtres d'ouvrage, des équipes de maîtrise d'œuvre...)

Enfin, à travers les missions conduites par les agents de la DCSU, la Maison du Projet existe hors les murs. Ils favorisent dans leur méthodologie de projet la rencontre avec les habitants, les enfants, les élèves et vont sur le terrain pour informer, diffuser, co construire les différents volets du NPNRU avec la population.

### **Article 3.11 – Modification de l'article 7.4**

L'article 7.4 de la convention relatif à « **L'organisation des maîtres d'ouvrage** » rédigé comme suit :

#### **« Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage »**

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne de désigner un référent qui assurera le lien entre les différents services concernés par le projet.

Les référents sont les suivants :

- Grand Dijon Habitat : Florent BERSON, directeur du patrimoine
- Orvitis : Sandrine BOYER, directrice du patrimoine
- Habellis : Jérôme DURAND, directeur du développement
- CDC Habitat : Jean-Pierre HELY, directeur adjoint
- SCI Carrières Blanches : Corinne CLEMENT, responsable de programmes

Est modifié comme suit :

#### « Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage »

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne de désigner un référent qui assurera le lien entre les différents services concernés par le projet.

Les référents sont les suivants :

- Grand Dijon Habitat : Florent BERSON, responsable du service développement du patrimoine
- Orvitis : Sandrine BOYER, directrice du patrimoine
- Habellis : Alexandre ARMANTANO, directeur du développement
- CDC Habitat Social : Jean-Pierre HELY, directeur adjoint
- SCCV Dijon Carrières Blanche 2 : Edmond MOSHKANBARIANS, responsable de programme
- SPLAAD : Elodie BONNOTTE, cheffe de Projet
- SCI « Le Mail » : Bernard SIMON, directeur général
- Bouygues Immobilier : Jean-François SCHAEFFER, directeur d'agence Lorraine Bourgogne

#### Article 3.12 – Modification de l'article 8.1.1

L'article 8.1.1 de la convention relatif à « **La gestion urbaine de proximité** » est complété par la rédaction suivante :

##### «8.1.1.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement

urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Pour le quartier de la Fontaine d'Ouche, la gestion urbaine de proximité se définit autour de trois thématiques :

- Le développement et le renforcement de services publics plus proches des habitants,
- L'amélioration de la sécurité et la tranquillité des habitants,
- Une meilleure coordination des actions entre les bailleurs et la collectivité.

La gestion et la coordination des services et actions de la collectivité est assurée par le service « Proximité et citoyenneté » au sein de la direction générale déléguée Cohésion Sociale. Elle s'appuie notamment sur la mairie de quartier, située au cœur du quartier et proposant l'ensemble des services à la population, ainsi que sur la Maison-Phare, centre socio-culturel dont la gestion a été déléguée à la FFMJC depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette structure s'est fortement développée pour devenir un acteur incontournable du quartier participant tout à la fois à son animation, au développement de la participation des habitants et au renforcement du partenariat existant déjà dans le quartier.

L'amélioration de la sécurité et de la tranquillité des habitants s'est traduit par :

- la mise en place d'un service de médiation, Association Grand Dijon Médiation depuis 2016 avec la présence quotidienne de médiateurs dans le quartier
- le renforcement de la présence de la police municipale, par l'augmentation du nombre des agents ainsi que par la redéfinition et la reterritorialisation de ses missions
- la coordination des acteurs dans ce domaine au travers du Comité de Prévention et de Sécurité du Quartier (CPSQ) Fontaine d'Ouche

Enfin, les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB signées fin 2016 avec chacun des bailleurs doivent devenir un outil pour améliorer la coordination des actions entre les bailleurs présents sur le territoire et la collectivité. La mise en place de l'association Grand Dijon Médiation est un exemple d'actions mises en œuvre. D'autres thématiques ont également été abordées pour lesquelles les résultats seront à observer dans la durée : entretien des parties communes, lien social,...

#### **8.1.1.2 : Quartier du Mail**

Depuis 2008, la ville de Chenôve s'est dotée d'une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), visant à améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Ce dispositif se veut partenarial en mobilisant les acteurs du territoire autour des questions du cadre de vie. Ainsi, outre les directions de la ville (services techniques, éducation, CCAS, centre social, culture, ...), les partenaires associés sont divers et permettent de couvrir tous les champs d'intervention, du technique au social (Conseil Départemental, Métropole, bailleurs, associations, conseil citoyen, conseils participatifs, ...).

La GUSP à Chenôve se décompose selon trois axes de travail :

- l'animation et la coordination du partenariat à l'échelle du quartier sur les questions du cadre de vie ;
- la veille territoriale et la gestion des dysfonctionnements ;
- l'accompagnement et l'implication des habitants dans les évolutions et les transformations liées à la rénovation urbaine.

L'objectif est de prendre connaissance des dysfonctionnements qu'ils soient dans le logement (problème technique, hygiène, nuisibles, ...) ou dans l'espace public (entretien, conception, ...) et d'en assurer le suivi jusqu'à leur résolution.

La question de la tranquillité publique est également traitée dans ce cadre. A ce titre, l'équipe en charge de la GUSP participe à différentes instances :

- la Commission Locale de Sécurité (CLS) qui se réunit tous les 15 jours (Ville et CCAS, Education Nationale/ REP+, Département, bailleurs sociaux, médiation intercommunale, associations spécialisées, KEOLIS, Délégué Préfet, ...) pour évoquer des faits de délinquance rencontrés sur la commune ;
- le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) qui au-delà de sa séance plénière s'évertue à œuvrer de manière partenariale et opérationnelle par le biais de 4 groupes de travail restreints mobilisés sur des thématiques et problématiques bien identifiées : regroupements en pieds d'immeubles locatifs et privés + rodéos et autres infractions routières – comportements addictifs – violences conjugales, intrafamiliales et sexisme – problématique des mineurs de moins de 16 ans aux comportements déviants, avec un travail important, essentiel, autour de la parentalité.

La pérennisation des investissements réalisés sur le quartier du Mail est un des enjeux du nouveau programme de renouvellement urbain. L'appropriation par les habitants et le développement d'usages adaptés de leur logement ou des espaces publics est une des clefs de cette réussite. La GUSP doit donc contribuer à renforcer l'attachement des individus à leur cadre de vie à travers le développement d'actions collectives et en les associant à la conception ainsi qu'à la réalisation de ces nouveaux espaces.

Aujourd'hui, la démarche de GUSP de Chenôve doit poursuivre son évolution et intégrer les nouveaux enjeux que pose le NPNRU tant en terme de gestion, d'usages que de tranquillité résidentielle. Ainsi, un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé va être construit avec les acteurs concernés et plus particulièrement avec les habitants et usagers du quartier.

Celui-ci se déclinera en fonction des différents temps du projet :

- dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières,
- dans l'accompagnement du déploiement des chantiers,
- dans l'anticipation des impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion.

La conception des espaces devra résulter d'une réflexion partenariale en amont et tout au long du déploiement du projet afin de résoudre tant les difficultés préexistantes que les problèmes de gestion et d'usages à venir.

L'ensemble des partenaires (collectivités, bailleurs, aménageurs, ...) seront ainsi renforcés dans leur capacité à identifier et à proposer des solutions techniques. Celles-ci adapteront la forme urbaine et architecturale aux exigences de la gestion future et aux pratiques des usagers, et conditionneront la pérennisation des

investissements et la restauration de la tranquillité. Ces solutions techniques et de mobilisation devront intégrer le fonctionnement social et résidentiel, les pratiques et les représentations du site par ses habitants pour en favoriser leur appropriation.

### **Article 3.13 – Modification de l'article 8.2**

Le tableau de l'article 8.2 de la convention relatif à « **Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants** » est remplacé par le tableau suivant :

| À l'échelle du projet :                        | Montant d'investissement (HT) | Nombre d'heures travaillées (valeur estimée) | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|--|-------------------------------|--|---------------------------|---|
| <b>Démolition</b>                              | <b>9 666 220 €</b>            | <b>33 500</b>                                | 10,00%                    | <b>3 350</b>                            |
| Habellis                                       | 8 065 307 €                   | 30 500                                       |                           | 3 050                                   |
| Orvitis  | 1 600 913 €                   | 3 000  |                           | 300                                     |
| <b>Réhabilitation logements à loyer modéré</b> | <b>63 628 375 €</b>           | <b>334 000</b>                               | 10,00%                    | <b>33 400</b>                           |
| Grand Dijon Habitat                            | 40 373 663 €                  | 200 000                                      |                           | 20 000                                  |
| Orvitis  | 21 544 700 €                  | 124 000                                      |                           | 12 400                                  |
| Habellis                                       | 1 710 012 €                   | 10 000                                       |                           | 1 000                                   |
| <b>Résidentialisation</b>                      | <b>4 156 634 €</b>            | <b>22 000</b>                                | 10,00%                    | <b>2 200</b>                            |
| GRAND DIJON HABITAT                            | 1 564 180 €                   | 7 500  |                           | 750                                     |
| CDC Habitat                                    | 519 874 €                     | 2 500  |                           | 250                                     |
| Orvitis  | 1 838 500 €                   | 10 500                                       |                           | 1 050                                   |
| Habellis                                       | 234 080 €                     | 1 500  |                           | 150                                     |
| <b>Aménagement</b>                             | <b>14 009 568 €</b>           | <b>52 000</b>                                | 10,00%                    | <b>5 200</b>                            |
| Dijon métropole                                | 5 319 756 €                   | 22 000                                       |                           | 2 200                                   |
| SPLAAD   | 8 689 812 €                   | 30 000                                       |                           | 3 000                                   |
| <b>Reconstitution de l'offre démolie</b>       | <b>34 369 296 €</b>           | <b>153 000</b>                               | 10,00%                    | <b>15 300</b>                           |
| Habellis                                       | 16 169 296 €                  | 77 000                                       |                           | 7 700                                   |
| Baillleurs                                     | 18 200 000 €                  | 76 000                                       |                           | 7 600                                   |
| <b>Equipement public</b>                       | <b>10 509 440 €</b>           | <b>76 000</b>                                | 10,00%                    | <b>7 600</b>                            |
| Ville de Chenôve                               | 10 509 440 €                  | 76 000                                       |                           | 7 600                                   |
| <b>Diversification de l'offre de logement</b>  | <b>350 000 €</b>              | <b>2 700</b>                                 | 10,00%                    | <b>270</b>                              |
| Promoteurs                                     | 350 000 €                     | 2 700  |                           | 270                                     |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>136 689 533 €</b>          | <b>673 200</b>                               | 10,00%                    | <b>67 320</b>                           |

### Article 3.14 – Modification de l'article 9.1.1.1

L'article 9.1.1.1 de la convention relatif à « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU » est complété par les tableaux suivants :

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|

prestations externes

|                           |                         |                                  |                    |              |        |             |            |
|---------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------|--------|-------------|------------|
| Etudes conduite de projet | 619-6021002-14-0004-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | COMMUNE DE CHENOVE | 200 000,00 € | 37,50% | 75 000,00 € | 19/02/2018 |
|---------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------|--------|-------------|------------|

- **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

*opération(s) d'investissement financée(s) par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle et générant le relogement des ménages et le nombre de ménages concernés pour chacune de ces opérations.*

| Libellé précis de l'opération générant le relogement   | IDTOP de l'opération générant le relogement | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre de ménages à reloger | Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer | IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement |
|--|---|-----------------------------------|-----------------------------|---|---|
| Démolition partielle de 30 logements "ILM", rue Ernest Renan à Chenôve                       | 619-6021002-21-0002-001                     | ORVITIS                           | 30                          | 21  | 619-6021002-15-0001-001   |
| Requalification "ILM" - 14, 16, 22, 24, 28 et 30 rue Ernest Renan à CHENOVE - 60 logts - BBC | 619-6021002-33-0002-002                     | ORVITIS                           | 60                          | 11  | 619-6021002-15-0001-001   |
| Requalification 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta à Chenôve - 97 logts - BBC          | 619-6021002-33-0002-003                     | ORVITIS                           | 4                           | 3   | 619-6021002-15-0001-001   |

|   |                         |         |   |   |                         |
|---|-------------------------|---------|---|---|-------------------------|
| Requalification 2 à 35 rue des Clématites à Chenôve - 149 logts - BBC | 619-6021002-33-0002-004 | ORVITIS | 4 | 3 | 619-6021002-15-0001-001 |
|---|-------------------------|---------|---|---|-------------------------|

*opération de relogement avec minoration de loyer*

| Libellé précis de l'opération   | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie |    | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|---|----|---|--------------------------------------|
|   |                         |  |                                   | T1/T2   | T3 |   |                                      |
| RELOGEMENTS rue Ernest Renan (ILM), 10 rue des Clématites, et 37 rue Gambetta à CHENOVE | 619-6021002-15-0001-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | ORVITIS                           | T1/T2   | 7  | 242 000,00 €                            | 19/02/2018                           |
|   |                         |  |                                   | T3  | 10 |   |                                      |
|   |                         |  |                                   | T4/T5 et +  | 21 |   |                                      |

• **La conduite du projet de renouvellement urbain**

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|

**moyens internes**

|                                       |                         |                               |                    |                |        |              |            |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------|--------|--------------|------------|
| Conduite de projet - Dijon Métropole  | 619-6021002-14-0003-004 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | DIJON METROPOLE    | 345 000,00 €   | 50,00% | 172 500,00 € | 19/02/2018 |
| Conduite de projet - Ville de Chenôve | 619-6021002-14-0004-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | COMMUNE DE CHENOVE | 1 190 000,00 € | 50,00% | 595 000,00 € | 19/02/2018 |

**Article 3.15 – Modification de l'article 9.1.1.2**

L'article 9.1.1.2 de la convention relatif à « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU » est complété par les tableaux suivants :

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                   | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                     | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--|-------------------------|--|---|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Démolition partielle de 30 logements "Matisse" - Chenôve               | 619-6021002-21-0001-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | 1 271 779,08 €                          | 80,00%                  | 1 017 423,26 €                             | 19/02/2018                           |
| Démolition partielle de 30 logements "ILM", rue Ernest Renan à Chenôve | 619-6021002-21-0002-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | ORVITIS   | 1 391 866,60 €                          | 80,00%                  | 1 113 493,28                               | 19/02/2018                           |

- **L'aménagement d'ensemble**

| Libellé précis  | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Aménagement rue Renan   | 619-6021002-24-0001-003 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | DIJON METROPOLE                   | 413 922,60 €                            | 25,00%                  | 103 480,65 €                               | 19/02/2018                           |
| CENTRALITE - Secteur Saint Exupéry - Requalification du secteur Saint Exupéry | 619-6021002-24-0002-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | SPL AMENAG AGGLO DIJONNAISE       | 8 642 100,00 €                          | 25,00%                  | 2 160 525,00 €                             | 19/02/2018                           |
| Réaménagement avenue du Lac et entrée de quartier*                            | 619-6021003-24-0001-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE                   | 5 235 750,00 €                          | 25,00%                  | 1 308 937,50 €                             | 19/04/2018                           |

\* Cette ligne a été modifiée par rapport à la convention initiale correspondant à la fusion des deux opérations d'aménagement du quartier de la Fontaine d'Ouche

La ligne suivante a été supprimée :

| Libellé précis              | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|-----------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Réaménagement avenue du Lac | 619-6021003-24-0001-002 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE                   | 1 872 000,00 €                          | 25,00%                  | 468 000,00 €                               | 19/04/2018                           |

### Article 3.16 – Modification de l'article 9.1.1.3

L'article 9.1.1.3 de la convention relatif à « Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU » est complété par les tableaux suivants :

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

| Libellé précis (adresse...)                            | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                     | Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI) |    | Montant prévisionnel du concours financier |              |                          | Date de prise en compte des dépenses |
|--|-------------------------|--|---|---|----|--|--------------|--------------------------|--------------------------------------|
|  |                         |  |   |   |    | volume de prêt bonifié                     | subvention   | Total concours financier |                                      |
| Reconstitution 19 PLAI                                 | 619-6021002-31-0001-005 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | PLUS  |    |  |              |                          | 19/02/2018                           |
|  |                         |  |   | PLAI  | 19 | 186 200,00 €                               | 148 200,00 € | 334 400,00 €             |                                      |
|  |                         |  |   | total                                       | 19 | 186 200,00 €                               | 148 200,00 € | 334 400,00 €             |                                      |
| Reconstitution PRU1 - 31 PLUS / 17 PLAI - Trinité VEFA | 619-6021002-31-0002-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | GRAND DIJON HABITAT                                   | PLUS  | 31 | 381 300,00 €                               |              | 381 300,00 €             | 22/02/2014                           |
|  |                         |  |   | PLAI  | 17 | 166 600,00 €                               | 132 600,00 € | 299 200,00 €             |                                      |
|  |                         |  |   | total                                       | 48 | 547 900,00 €                               | 132 600,00 € | 680 500,00 €             |                                      |
| Acquisition en VEFA 21 PLUS 23                         | 619-6021002-31-0003-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | ORVITIS   | PLUS  | 21 | 258 300,00 €                               |              | 258300€                  | 19/02/2018                           |

|   |                         |                                  |         |       |    |              |             |             |            |
|---|-------------------------|----------------------------------|---------|-------|----|--------------|-------------|-------------|------------|
| PLAI rue de Colmar DIJON  |                         |                                  |         | PLAI  | 23 | 225 400,00 € | 179400      | 404800      |            |
|   |                         |                                  |         | total | 44 | 483 700,00 € | 179400      | 663100      |            |
| Acquisition en VEFA de 6 PLAI<br>87 rue de Talant à Dijon                         | 619-6021002-31-0003-002 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | ORVITIS | PLUS  |    |              |             |             | 19/02/2018 |
|   |                         |                                  |         | PLAI  | 6  | 58 800,00 €  | 46800       | 105600      |            |
|   |                         |                                  |         | total | 6  | 58 800,00 €  | 46800       | 105600      |            |
| Acquisition en VEFA de 4 PLAI<br>42 rue de Bourgogne à FONTAINE LES DIJON (21121) | 619-6021002-31-0003-003 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | ORVITIS | PLUS  |    |              |             |             | 19/02/2018 |
|   |                         |                                  |         | PLAI  | 4  | 39 200,00 €  | 31200       | 70400       |            |
|   |                         |                                  |         | total | 4  | 39 200,00 €  | 31200       | 70400       |            |
| Construction neuve 4 PLUS 10 PLAI avenue Jean Jaurès DIJON                        | 619-6021002-31-0003-004 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | ORVITIS | PLUS  | 4  | 49 200,00 €  |             | 49200       | 19/02/2018 |
|   |                         |                                  |         | PLAI  | 10 | 98 000,00 €  | 78000       | 176000      |            |
|   |                         |                                  |         | total | 14 | 147 200,00 € | 78000       | 225200      |            |
| Reconstitution 5 PLAI   | 619-6021002-31-0003-005 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | ORVITIS | PLUS  |    |              |             |             | 19/02/2018 |
|   |                         |                                  |         | PLAI  | 5  | 49 000,00 €  | 39 000,00 € | 88 000,00 € |            |
|   |                         |                                  |         | total | 5  | 49 000,00 €  | 39 000,00 € | 88 000,00 € |            |

- **La requalification de l'offre de logements locatifs sociaux**

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette prévisionnelle |                | Taux de subvention Annu | Montant prévisionnel du concours financier |                | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------|--|----------------|--------------------------------------|
|   |                         |  |                                   |                         |                |                         |  |                |                                      |
| Requalification "ILM" - 14, 16, 22, 24, 28 et 30 rue Ernest Renan à | 619-6021002-33-0002-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | ORVITIS                           | Assiette prêt bonifié   | 5 640 026,88 € |                         | volume de prêt bonifié                     | 1 947 740,00 € | 19/02/2018                           |
|   |                         |  |                                   | Assiette subvention     | 5 040 026,88 € | 20,00%                  | Subvention                                 | 1 008 005,38 € |                                      |

|   |                         |                               |   |                       |                |        |                          |                |            |
|---|-------------------------|-------------------------------|---|-----------------------|----------------|--------|--------------------------|----------------|------------|
| CHENOVE - 60 logts - BBC  |                         |                               |   |                       |                |        | Total concours financier | 2 955 745,38 € |            |
| Requalification 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta à Chenôve - 97 logts - BBC | 619-6021002-33-0002-003 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | ORVITIS   | Assiette prêt bonifié | 3 488 000,00 € |        | volume de prêt bonifié   | 1 178 340,00 € | 19/02/2018 |
|   |                         |                               |   | Assiette subvention   | 2 518 000,00 € | 20,00% | Subvention               | 503 600,00 €   |            |
|   |                         |                               |   |                       |                |        | Total concours financier | 1 681 940,00 € |            |
| Requalification 2 à 35 rue des Clématites à Chenôve - 149 logts - BBC               | 619-6021002-33-0002-004 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | ORVITIS   | Assiette prêt bonifié | 5 283 700,00 € |        | volume de prêt bonifié   | 1 784 976,00 € | 19/02/2018 |
|   |                         |                               |   | Assiette subvention   | 3 793 700,00 € | 20,00% | Subvention               | 758 740,00 €   |            |
|   |                         |                               |   |                       |                |        | Total concours financier | 2 543 716,00 € |            |
| REHABILITATION DE 40 LOGEMENTS IMMEUBLE MATISSE A CHENOVE - BBC                     | 619-6021002-33-0003-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | Assiette prêt bonifié | 1 710 012,00 € |        | volume de prêt bonifié   | 576 944,00 €   | 19/02/2018 |
|   |                         |                               |   | Assiette subvention   | 1 307 808,80 € | 20,00% | Subvention               | 261 561,76 €   |            |
|   |                         |                               |   |                       |                |        | Total concours financier | 838 505,76 €   |            |

▪ **La résidentialisation de logements**

La résidentialisation de logements locatifs sociaux

| Libellé précis (adresse)                                  | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                     | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|---|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| RESIDENTIALISATION DE 40 LLS - IMMEUBLE MATISSE A CHENOVE | 619-6021002-34-0003-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | 233 500,00 €                            | 40,00%                  | 93 400,00 €                                | 19/02/2018                           |

|  |                         |                               |         |                |        |              |            |
|--|-------------------------|-------------------------------|---------|----------------|--------|--------------|------------|
| Résidentialisation de 90 LLS situés 14-16, 22-24, 28-30 rue Ernest Renan à CHENOVE | 619-6021002-34-0004-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | ORVITIS | 402 500,00 €   | 40,00% | 161 000,00 € | 19/02/2018 |
| Résidentialisation de 97 LLS 1 à 9 rue Tamaris et 37 rue Gambetta à CHENOVE        | 619-6021002-34-0004-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | ORVITIS | 345 000,00 €   | 40,00% | 138 000,00 € | 19/02/2018 |
| Résidentialisation de 116 LLS situés 2 à 12 rue des Clématites à Chenôve           | 619-6021002-34-0004-003 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | ORVITIS | 1 081 000,00 € | 40,00% | 432 400,00 € | 19/02/2018 |

▪ **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accèsion à la propriété**

L'opération suivante est supprimée :

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) |      | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|---|--------------------------------------|--|------|----------------------------------|
|                                      |                         |  |                                   |   |                                      | S1   | 2018 |                                  |
| EKLO - 10 logements accession QCB    | 619-6021003-36-0001-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | SCI DIJON CARRIERES BLANCHES      | 100 000,00 €                            | 19/04/2018                           | S1   | 2018 | 8 semestre(s)                    |

Les opérations suivantes sont ajoutées :

Lors du CE du 9 octobre 2019, l'ANRU a validé le financement de 35 logements, dont 21 hors QPV.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--------------------------------------|-------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
|--------------------------------------|-------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|

|  |                         |   |                               |     |     |              |            |
|--|-------------------------|---|-------------------------------|-----|-----|--------------|------------|
| Les Balcons de la Fontaine - 14 logements                  | 619-6021002-36-0002-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail        | SCI LE MAIL                   | --- | --- | 140 000,00 € | 19/02/2018 |
| îlot E Opération Centralité - 16 logements                 | 619-6021002-36-0003-003 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail        | Non Désigné                   | --- | --- | 160 000,00 € | 19/02/2018 |
| PLEIN CŒUR - îlot B de la ZAC "Centre-Ville" - 5 logements | 619-6021002-36-0005-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail        | BOUYGUES IMMOBILIER           | --- | --- | 50 000,00 €  | 19/02/2018 |
| Dijon - Carrière Blanche 2                                 | 619-6021003-36-0004-001 | 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche | Sccv Dijon Carrière Blanche 2 | --- | --- | 100 000,00 € | 02/07/2020 |

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

| Libellé précis (adresse)                                      | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Annu | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA BIBLIOTHEQUE F. MITTERRAND | 619-6021002-37-0001-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | COMMUNE DE CHENOVE                | 6 100 021,85 €                          | 25,00%                  | 1 525 005,46 €                             | 19/02/2018                           |
| REQUALIFICATION DU GYMNASSE DU MAIL                           | 619-6021002-37-0001-002 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | COMMUNE DE CHENOVE                | 5 100 000,12 €                          | 2,50%                   | 127 500,00 €                               | 19/02/2018                           |

**Article 3.17 – Modification de l'article 9.2.2**

L'article 9.2.2 de la convention relatif à « **Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah** » rédigé comme suit :

- Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP (le cas échéant)  | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH | Taux de subvention ANAH | Montant prévisionnel de subvention ANAH | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--|----------------------------------|
| OPAH Copropriété -Champs-Perdrix     | 619-6021003-14-0003-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 61%                     | 459 000€                                | 1 - 2019   | 10                               |
| OPAH Copropriété - Le Lac            | 619-6021003-14-0003-002 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 61%                     | 459 000€                                | 1 - 2020   | 10                               |
| OPAH Copropriété - Les Marcs d'Or    | 619-6021003-14-0003-003 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 61%                     | 459 000€                                | 1 - 2021   | 10                               |

Est modifié comme suit :

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP (le cas échéant)  | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH | Taux de subvention ANAH | Montant prévisionnel de subvention ANAH | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--|----------------------------------|
| OPAH Copropriété -Champs-Perdrix     | 619-6021003-14-0003-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 50%                     | 375 000€                                | 1 - 2021   | 10                               |
| OPAH Copropriété - Le Lac            | 619-6021003-14-0003-002 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 50%                     | 375 000€                                | 1 - 2022   | 10                               |
| OPAH Copropriété - Les Marcs d'Or    | 619-6021003-14-0003-003 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 50%                     | 375 000€                                | 1 - 2023   | 10                               |

### **Article 3.18 – Modification de l'article 9.2.3**

L'article 9.2.3 de la convention relatif à « **Les opérations bénéficiant des financements de la Caisse des dépôts** » est complété par :

Créée en 2010, la Maison du Projet répond à une forte volonté politique de développer la participation des habitants. C'est un outil au service de l'implication de la population et de l'accompagnement au changement dans le cadre du NPNRU.

Implantée au cœur du quartier, la Maison du Projet se situe au plus près des habitants, là où les opérations du NPNRU vont se déployer.

La collectivité a souhaité qu'elle soit un lieu « animé ». Ses locaux abritent la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine qui est en charge du renouvellement urbain, de la gestion urbaine et sociale de proximité, du développement durable et de la gestion des instances participatives. Les chargé(e)s de mission qui y travaillent utilisent la Maison du Projet pour faire vivre le NPNRU dans toutes ses dimensions : elle est le lieu d'élaboration du projet (réunion du conseil citoyen, ateliers participatifs avec les habitants) mais aussi un lieu permettant d'en assurer l'accompagnement et le suivi (réunion des maîtres d'ouvrage, des équipes de maîtrise d'œuvre...).

Le fonctionnement de la maison du Projet bénéficiera d'une aide financière de 20 000 € de la part de la Caisse des dépôts.

### **Article 3.19 – Modification de l'article 10**

L'article 10 de la convention relatif à « **Les opérations bénéficiant des financements de l'ANRU** » rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 20 172 000 €, comprenant 14 972 000 € de subventions, et 5 200 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 20 172 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 14 972 000 € de subventions et 5 200 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional,
  - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 1 377 000 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 270 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 15 216 688,93 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la région Bourgogne-Franche-Comté est déterminée par une convention bilatérale citée à l'article 9 et par les dispositifs en vigueur. Les montants inscrits au plan de financement prévisionnel global sont sous réserve de l'instruction des demandes de subventions à l'aune de la réglementation en vigueur de la région.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>2</sup> :

---

<sup>2</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 21166 Chenôte 6021002<br>Le Mail         | 2 024 936,74 €              | 0 €                          | 2 024 936,74 €                   |
| 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche  | 15 031 100 €                | 5 200 000 €                  | 20 231 100 €                     |
| Totaux :                                 | 17 056 036,74 €             | 5 200 000 €                  | 22 256 036,74 €                  |

Est modifié par :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 38 665 834,79 €, comprenant 26 465 834,79 € de subventions, et 12 200 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- 20 172 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 14 972 000 € de subventions et 5 200 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional,
- 18 493 834,79 € concours financiers prévisionnels comprenant 11 493 834,79 € de subventions et 7 000 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 1 125 000 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 290 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 19 827 643,84 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la région Bourgogne-Franche-Comté est déterminée par une convention bilatérale citée à l'article 9 et par les dispositifs en vigueur. Les montants inscrits au plan de financement prévisionnel global sont sous réserve de l'instruction des demandes de subventions à l'aune de la réglementation en vigueur de la région.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>3</sup> :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <b>Protocole initial</b>                 | 2 084 036,74                | 0                            | 2 084 036,74                     |
| <b>Convention initiale</b>               | 14 972 000                  | 5 200 000                    | 20 172 000                       |

<sup>3</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

|   |               |           |               |
|---|---------------|-----------|---------------|
| 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail        | 2 024 936,74  | 0         | 2 024 936,74  |
| 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine d'Ouche | 15 031 100    | 5 200 000 | 20 231 100    |
| Totaux :                                | 17 056 036,74 | 5 200 000 | 22 256 036,74 |

Ce tableau a été ajusté en offrant la possibilité de redéployer 50 % des économies constatées du protocole dans la convention :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <b>Protocole ajusté</b>                  | 1 764 590,21                | 0                            | 1 764 590,21                     |
| <b>Convention ajustée</b>                | 26 465 834,79               | 12 200 000                   | 38 665 834,79                    |
| 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail         | 13 199 325                  | 7 000 000                    | 20 199 325                       |
| 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine d'Ouche  | 15 031 100                  | 5 200 000                    | 20 231 100                       |
| Totaux :                                 | 28 230 425                  | 12 200 000                   | 40 430 425                       |

Article 3.21 – Modification de l'article 14.5.1

L'article 14.5.1 relatif au « calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique » rédigé comme suit :

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2026.

Est modifié par :

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2029.

#### **Article 4 : Date d'effet et mesure d'ordre**

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Les clauses de la convention pluriannuelle visé à l'article 1 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle.

Une version consolidée de la convention et de ses annexes est annexée au présent avenant.

#### **ANNEXES**

**VERSION CONSOLIDEE DE LA CONVENTION ET DE SES ANNEXES y compris tableau financier et fiches descriptives des opérations**





dernière mise à jour : 13 octobre 2020

| N°  | OPERATION NPRU   | MO                  | 2018   |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2019 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2020 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2021 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2022 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2023 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2024 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2025 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2026 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     | 2027 |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|---|--|---------------------|--|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|
|   |  |                     | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan  | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | déc | jan | fév | mar | avr | mai | juin | juil | août | sept |
| <b>OPERATION CENTRALITE- SECTEUR SAINT EXUPERY - ANCIEN CENTRE COMMERCIAL</b> |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 1   | Démolition du centre commercial Saint Exupéry  | SPLAAD              | [Bar chart showing activity from Jan 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 2   | Lancement opérationnel: études de maîtrise d'oeuvre Travaux d'aménagement                            | SPLAAD              | [Bar chart showing activity from Jan 2019 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>OPERATION CENTRALITE- ZAC CENTRE VILLE</b>                                 |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 3   | Démolition de La Poste   | Non désigné         | [Bar chart showing activity from Dec 2019 to Feb 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 4   | Construction de 50 logements sur l'îlot E et de 25 logements sur l'îlot Changeret                    | Bouygues Immobilier | [Bar chart showing activity from Sep 2020 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 5   | Construction de 40 logements sur l'îlot B  | Action Logement     | [Bar chart showing activity from Sep 2020 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 6   | Construction de 100 logements sur les îlots C et D   |                     | [Bar chart showing activity from Sep 2020 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 7   | Construction de 60 logements sur les îlots F,G et H  |                     | [Bar chart showing activity from Sep 2020 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR RENAN - TOUR RENAN N°12</b>  |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 8   | Démolition de 80 logements - tour Renan n°12   | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Jan 2018 to Mar 2019] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 9   | Aménagement de l'emprise libérée par la tour   | VILLE               | [Bar chart showing activity from Dec 2019 to Feb 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR RENAN -AMENAGEMENT DE LA RUE RENAN</b>                             |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 10  | Réaménagement complet: circulation, stationnement  | VILLE et METROPOLE  | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR RENAN - ILM</b>  |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 11  | Démolition partielle de 30 logements, et requalification de 60 logements , 14 à 30 rue Ernests Renan | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Jan 2021 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|   | Résidentialisation des immeubles ,14 à 30 rue Ernests Renan  | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Jan 2021 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|   | Création d'une résidence SERENITIS   | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Jan 2021 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR RENAN - IMMEUBLE MATISSE</b>                                       |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 12  | Démolition de 30 logements, réhabilitation thermique et résidentialisation , Rue Françoise Dolto     | HABELLIS            | [Bar chart showing activity from Jan 2021 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR RENAN - BALCONS DE LA FONTAINE</b>                                 |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 13  | Construction de 14 logements, résidence "Balcons de la Fontaine"                                     | SCI Le Mail         | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR RENAN - BIBLIOTHEQUE FRANCOIS MITTERRAND</b>                       |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 14  | Réhabilitation et extension  | VILLE               | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR KENNEDY</b>  |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 15  | Lancement opérationnel: études de maîtrise d'oeuvre  | SPLAAD              | [Bar chart showing activity from Jan 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|   | Démolition du centre commercial  | SPLAAD              | [Bar chart showing activity from Jan 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|   | Construction de 150 logements  | SPLAAD              | [Bar chart showing activity from Jan 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
|   | Aménagement de l'espace public   | SPLAAD              | [Bar chart showing activity from Jan 2019 to Dec 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR FRANGES EST DU TRAM - AMELIORATION DU PATRIMOINE ORVITIS</b>       |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 16  | Résidentialisation de 116 logements - 2 à 12 rue des Clématites                                      | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 17  | Requalification de 149 logements - 2 à 35 rue des Clématites   | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 18  | Requalification de 97 logements - 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta                           | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 19  | Résidentialisation de 97 logements - 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta                        | ORVITIS             | [Bar chart showing activity from Dec 2023 to Dec 2024] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>SECTEUR FRANGES EST DU TRAM - REHABILITATION DU GYMNASE DU MAIL</b>        |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 20  | Restructuration du gymnase   | VILLE               | [Bar chart showing activity from Jan 2021 to Dec 2022] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| <b>RECONSTITUTION DE L'OFFRE DEMOLIER</b>                                     |  |                     |  |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 21  | Trinité  | GDH                 | [Bar chart showing activity from Jan 2018 to Mar 2019] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 22  | 10 rue de Colmar à Dijon - VEFA  | Orvitis             | [Bar chart showing activity from Dec 2019 to Feb 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 23  | 87 rue de Talant à Dijon   | Orvitis             | [Bar chart showing activity from Dec 2019 to Feb 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 24  | 42 rue de Bourgogne à Fontaine-Nes-Dijon   | Orvitis             | [Bar chart showing activity from Dec 2019 to Feb 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |
| 25  | 64-66 avenue Jean Jaurès à Dijon   | Orvitis             | [Bar chart showing activity from Dec 2019 to Feb 2020] |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |      |     |     |     |     |      |      |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |

## ANNEXES - AVENANT

### Le Mail à Chenôve

#### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains

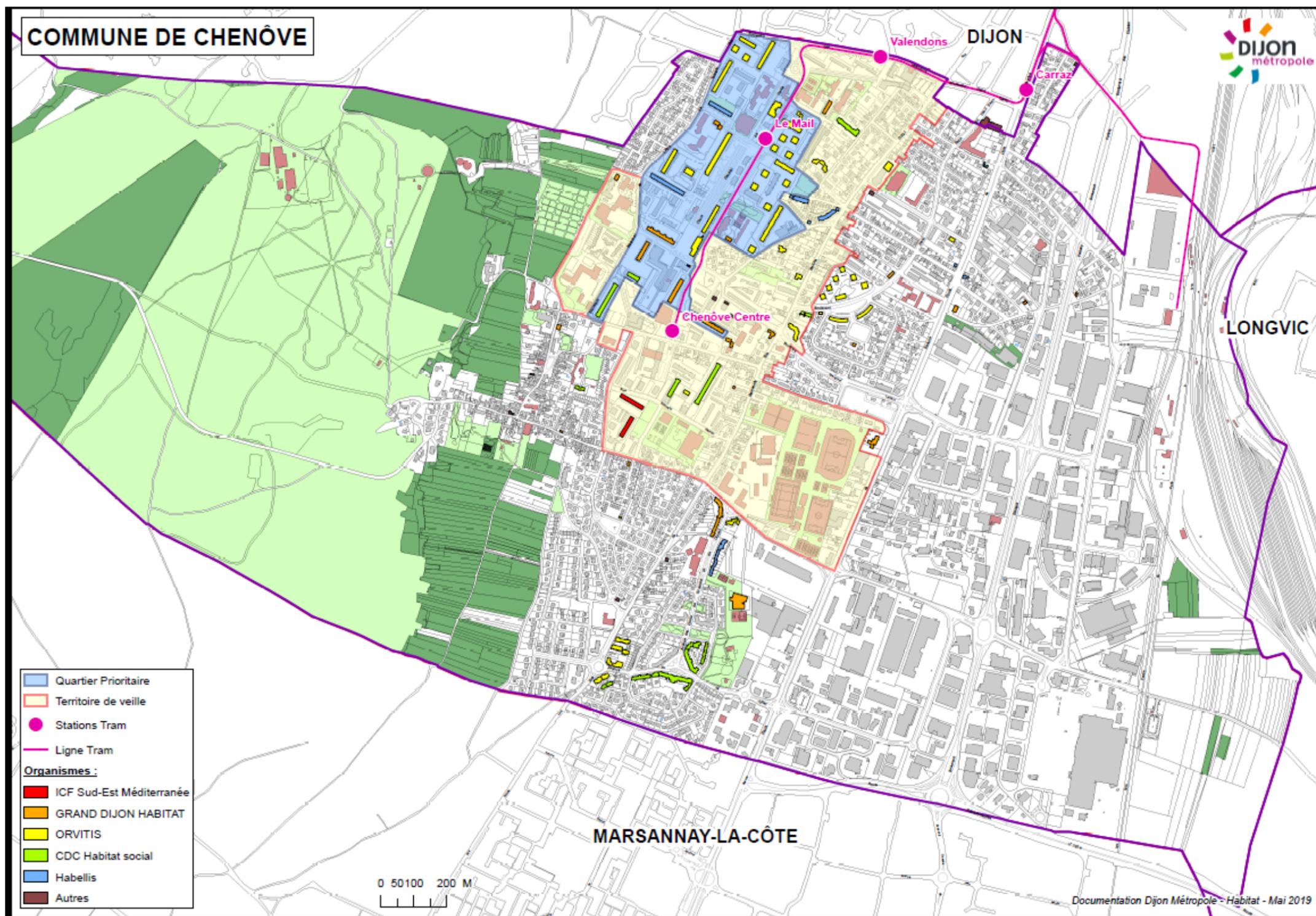
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

#### B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

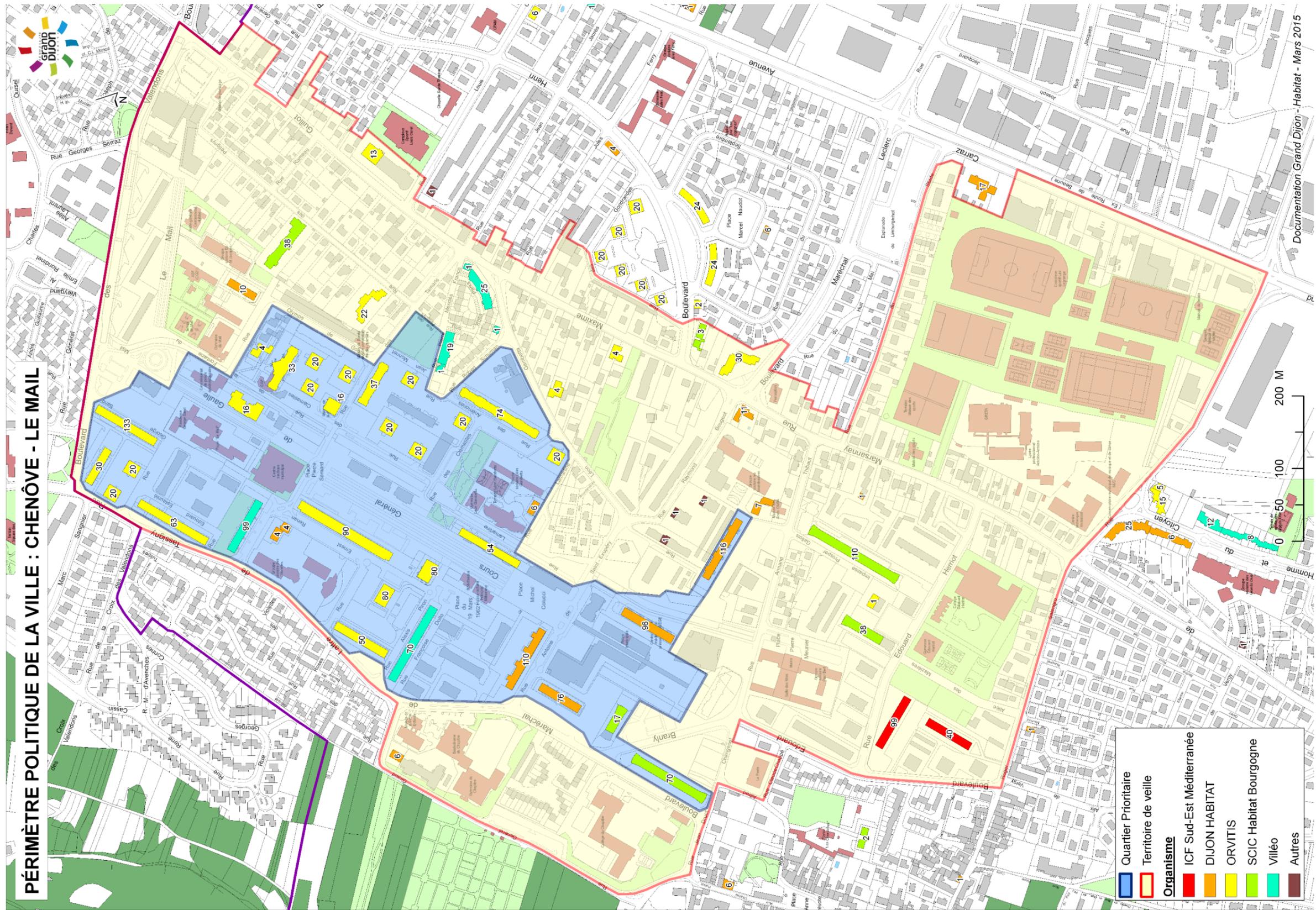
- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

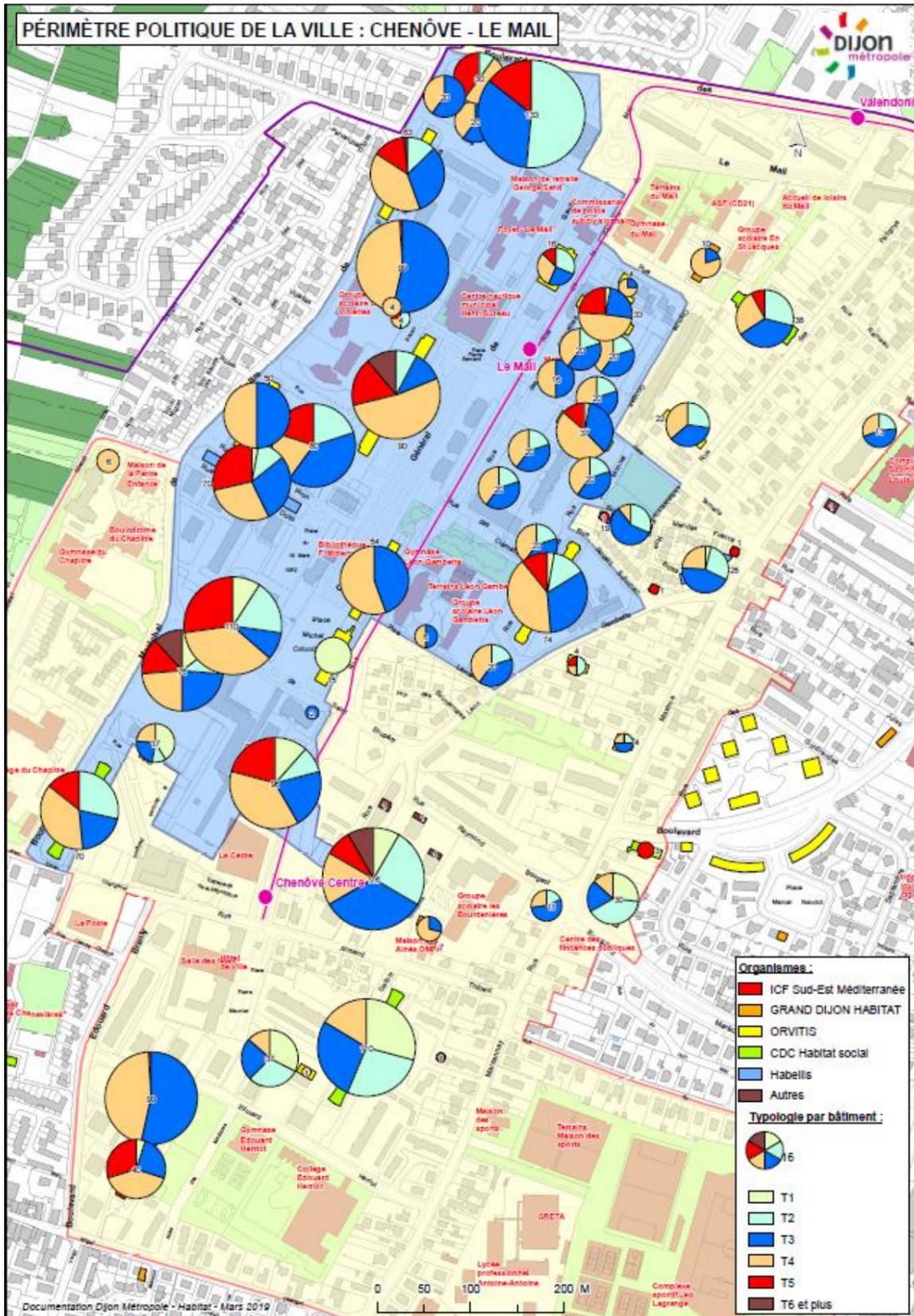
A1 - Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

Ville de Chenôve : plan de la ville – documentation Dijon Métropole – Habitat Mai 2019



A2 - Cartes de présentation du quartier faisant l'objet de la présente convention : patrimoine HLM

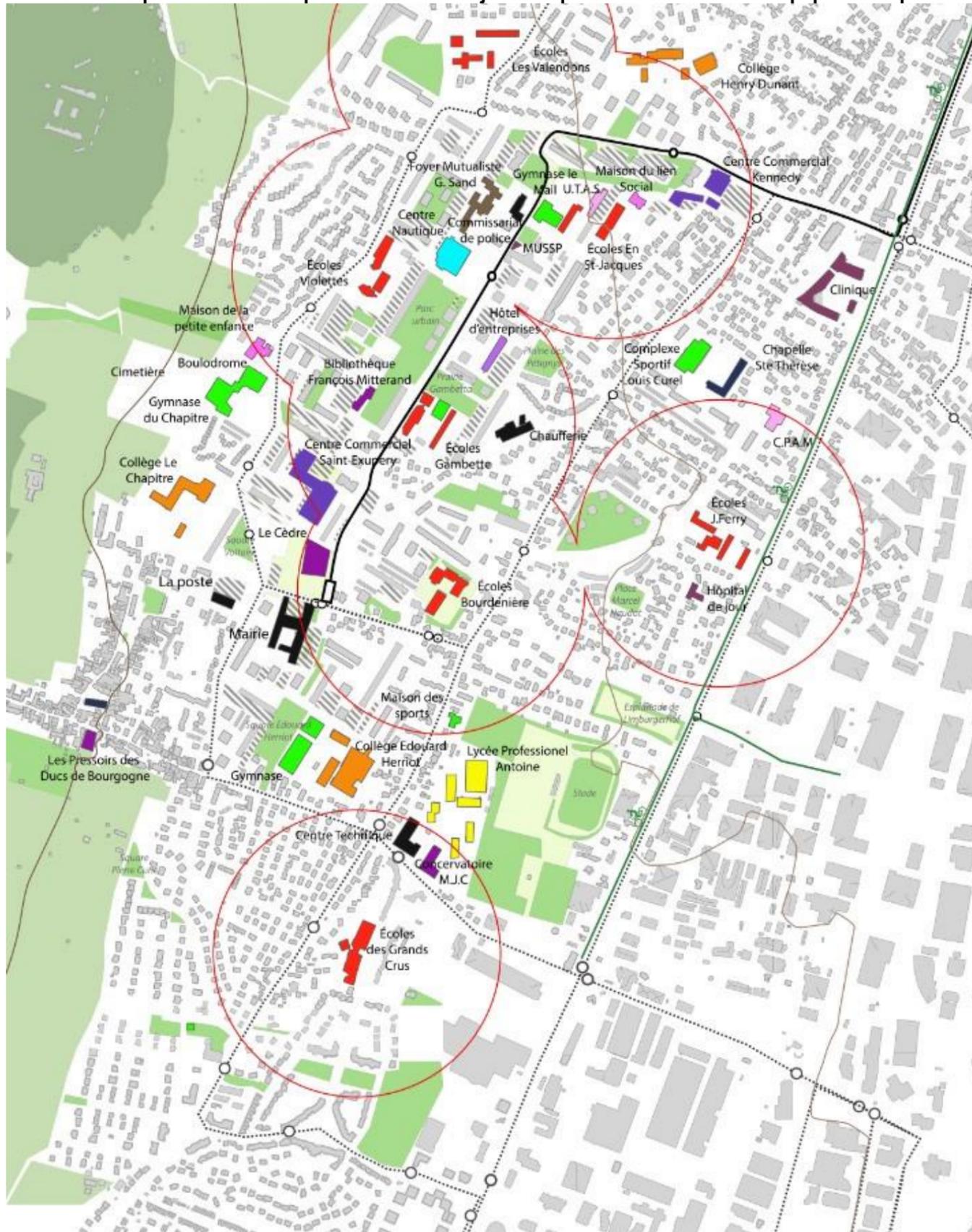




Parc HLM – Quartier du Mail  
Répartition par typologies des logements

Documentation Dijon Métropole – Habitat Mars 2019

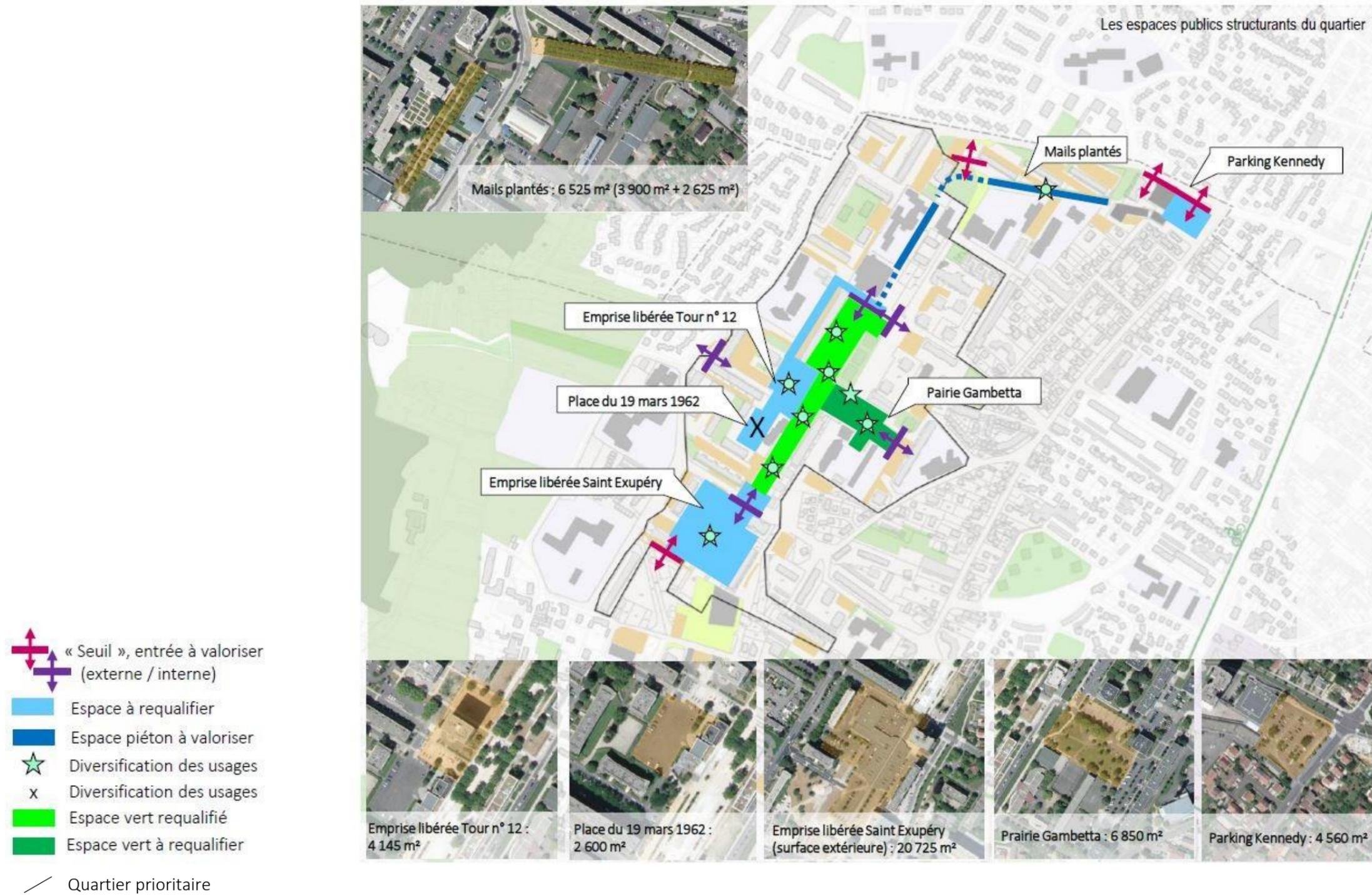
A2 - Cartes de présentation du quartier faisant l'objet de la présente convention : équipements publics



Source : attitudes urbaines

**A3 - Diagnostic du quartier : espaces publics à requalifier, liaisons à valoriser et conforter, maillage, trame écologique**

Quartier du Mail : qualification des espaces publics du quartier



Source : attitudes urbaines

Quartier du Mail : Liaisons douces et maillage existant et à conforter



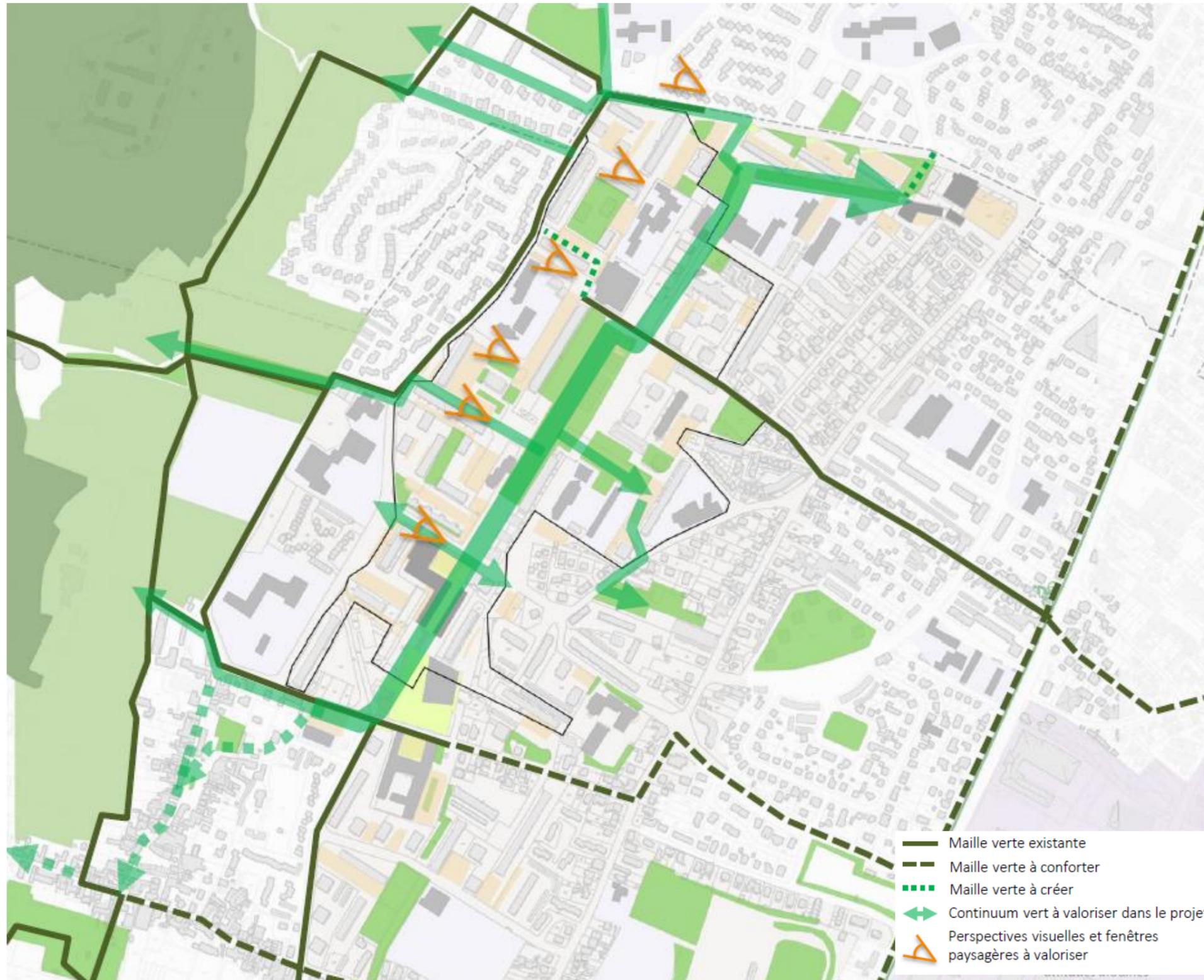
Source : attitudes urbaines

Quartier du Mail : réseau de transport en commun et circulations douces



Source : attitudes urbaines

Quartier du Mail : trame verte



Source : attitudes urbaines

#### A4 - Synthèse de la phase protocole

##### Démolition de la tour n° 12 rue Renan

Construite à la fin des années 1960 sur seize étages, la tour dite « Renan », propriété du bailleur Orvitis, connaissait de lourds problèmes de sécurité et de délinquance, malgré différentes interventions effectuées dans le passé. La persistance de ces problèmes constituait le principal dysfonctionnement du quartier, et freinait la commercialisation des opérations d'habitat privé qui lui font face. Le bâtiment étant vide à plus de 60%, sa démolition a fait consensus parmi les acteurs locaux.

La démolition a eu lieu en décembre 2018. D'un montant de 3,4M€, cette opération a été financée par anticipation dans le cadre du protocole de préfiguration, à 80% par l'ANRU et 20% par Orvitis. Elle a ainsi matérialisé la première opération physique forte mise en œuvre dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain.

L'espace libéré par cette démolition ainsi que ses abords permettant, à terme, la réhabilitation et l'extension de la bibliothèque située à la frange de l'emprise, contribuant ainsi à la requalification du secteur.

Néanmoins dans l'attente de cette extension, la ville de Chenôve a identifié comme enjeu à court terme la réalisation d'aménagements, afin que de nouveaux usages soient développés sur cet espace.

Ceux-ci découlent de la participation des habitants, par le biais d'ateliers menés en 2019. Ainsi, 300 personnes (familles, enfants, adultes, aînées, écoliers et collégiens) ont participé à ces temps de concertation.

Les aménagements du site, baptisé La Cabane, ont démarré début 2020 sur un espace d'environ 4000 m². Ils offriront un parc accueillant avec aire de jeux en bois pour enfants âgés de 6 à 14 ans, forêt urbaine impénétrable et petit verger, contribuant au souhait plus global de la commune de faire revenir la nature en ville et de lutter contre les îlots de chaleur.



Emprise libérée par la démolition de la Tour Renan n°12



Nouvel aménagement

##### AMO Communication Concertation

Mission réalisée par NEORAMA, de février à mai 2017.

La ville de Chenôve a souhaité se faire accompagner pour élaborer une stratégie de communication et de concertation dans le cadre du NPNRU du quartier du Mail afin :

- D'associer l'ensemble des acteurs locaux à la conception et à la prise de décision, permettant ainsi de susciter l'adhésion au projet ;
- De privilégier une communication de proximité notamment pendant la phase opérationnelle afin de limiter les désagréments pour les usagers.

Pour mener à bien la mission, le prestataire a réalisé une analyse documentaire ainsi qu'une quinzaine d'entretiens semi-directifs, auprès des services de la ville et de Dijon M2tropole, des principales associations, d'un bailleur social et des services de l'Etat.

L'étude a permis de définir un cadre stratégique de la concertation avec la proposition d'un plan d'action annuel renouvelable année après année, ainsi qu'un plan de communication via différents outils.

Par ailleurs, elle a défini les différentes vocations de la Maison du Projet et proposé un mode de fonctionnement et des outils pour asseoir son rôle de lieu du projet.

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU



2005-2015 : secteurs impactés par le PNRU

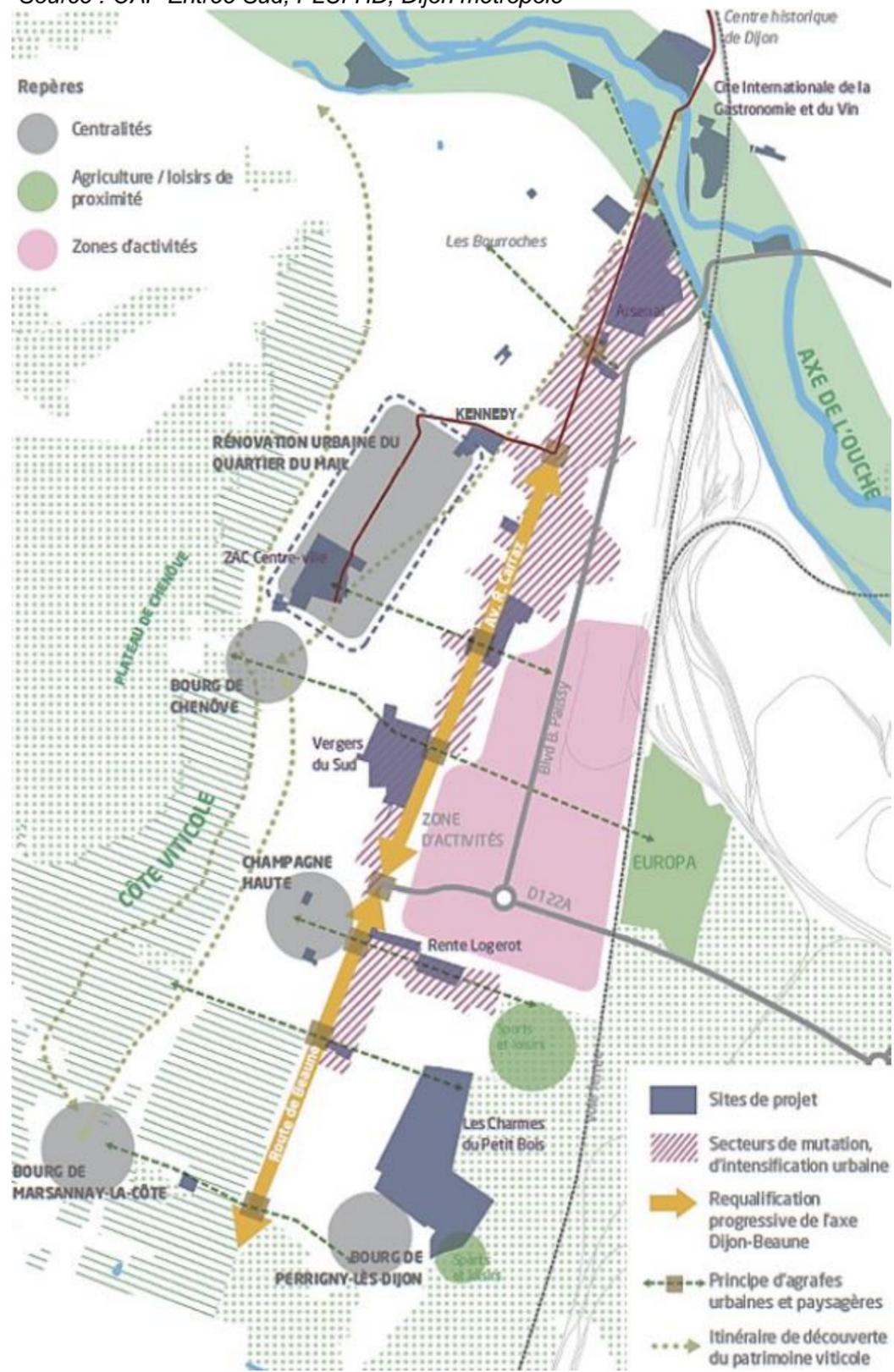


## A6 - Tableau de bord des objectifs urbains

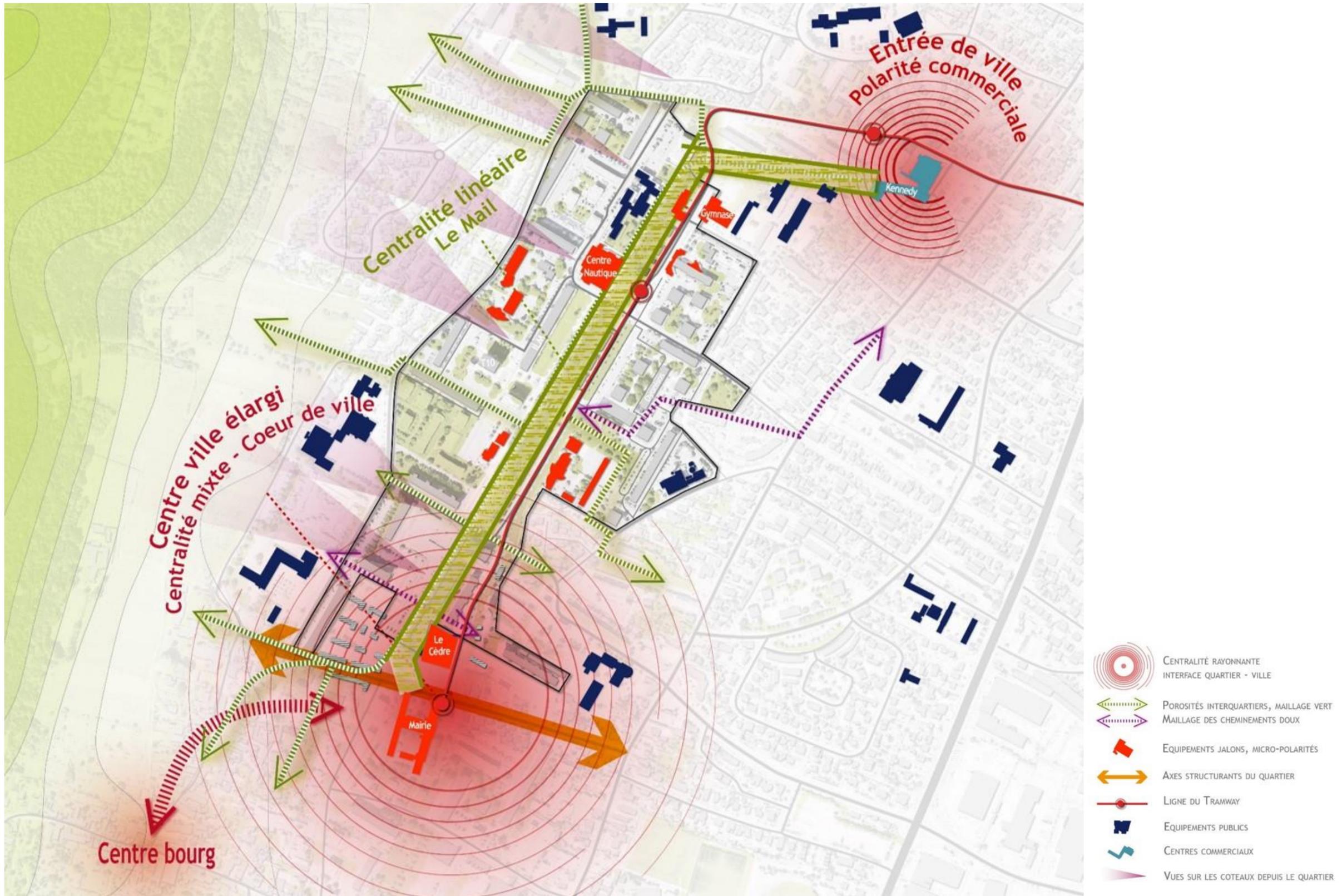
| Indicateur  | Ce que l'indicateur contribue à mesurer  | Calcul  | Source   | Données de départ 2016 | Objectif à atteindre 2025 | N° indicateur |
|---|--|---|--|------------------------|---------------------------|---------------|
| Diversité des statuts de logement   | Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier                                    | Nombre de résidences principales dans le quartier   | source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés        |                        |                           | 2             |
|   |  | part de logements locatifs à loyer modéré parmi les résidences principales du quartier        |  |                        |                           | 3             |
|   |  | part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier               |  |                        |                           | 4             |
|   |  | part des logements occupés par leur propriétaire parmi les résidences principales du quartier |  |                        |                           | 5             |
| Equilibre de l'offre de logements locatifs à loyer modéré à l'échelle de la métropole | Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements à loyer modéré à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché    | Part des logements locatifs à loyer modéré de la ville présente sur le quartier               | source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés |                        |                           | 6             |
|   |  | Part des logements locatifs à loyer modéré de la métropole présente sur le quartier           |  |                        |                           |               |
| Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de la ville                      | Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements   | Part des résidences principales T1 et T2 de la ville présentes dans le quartier               | source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés         |                        |                           | 9             |
| Couverture de l'offre commerciale dans le quartier<br>A confirmer                     | Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers  | Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce   |  |                        |                           | 13 ou 15      |
| Consommation énergétique des logements à loyer modéré du quartier                     | Améliorer la performance énergétique des logements à loyer modéré du quartier  | Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements à loyer modéré du quartier    | source: Orvitis, Habellis  |                        |                           | 21            |
| Adaptation au changement climatique   | Contribuer à la réduction des phénomènes d'ilôts de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation. | Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier                | Source :   |                        |                           | 23            |

|                    |  |   |  |  |  |  |
|--------------------|--|---|--|--|--|--|
|                    |  | Nombre d'arbres dans le quartier<br><i>A confirmer selon disponibilité donnée</i> | Source : services techniques, ville de Chenôve |  |  |  |
| Valeur immobilière | Mesurer le positionnement immobilier du quartier au sein de la métropole | Nombre de transactions par an   | source : fichier PERVAL ou DVF                 |  |  |  |
|                    |  | Valeur immobilière (€/m <sup>2</sup> )  |  |  |  |  |

**A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV**  
 Source : OAP Entrée Sud, PLUi-HD, Dijon métropole



A8 - Plan de synthèse du projet urbain



Source : attitudes urbaines

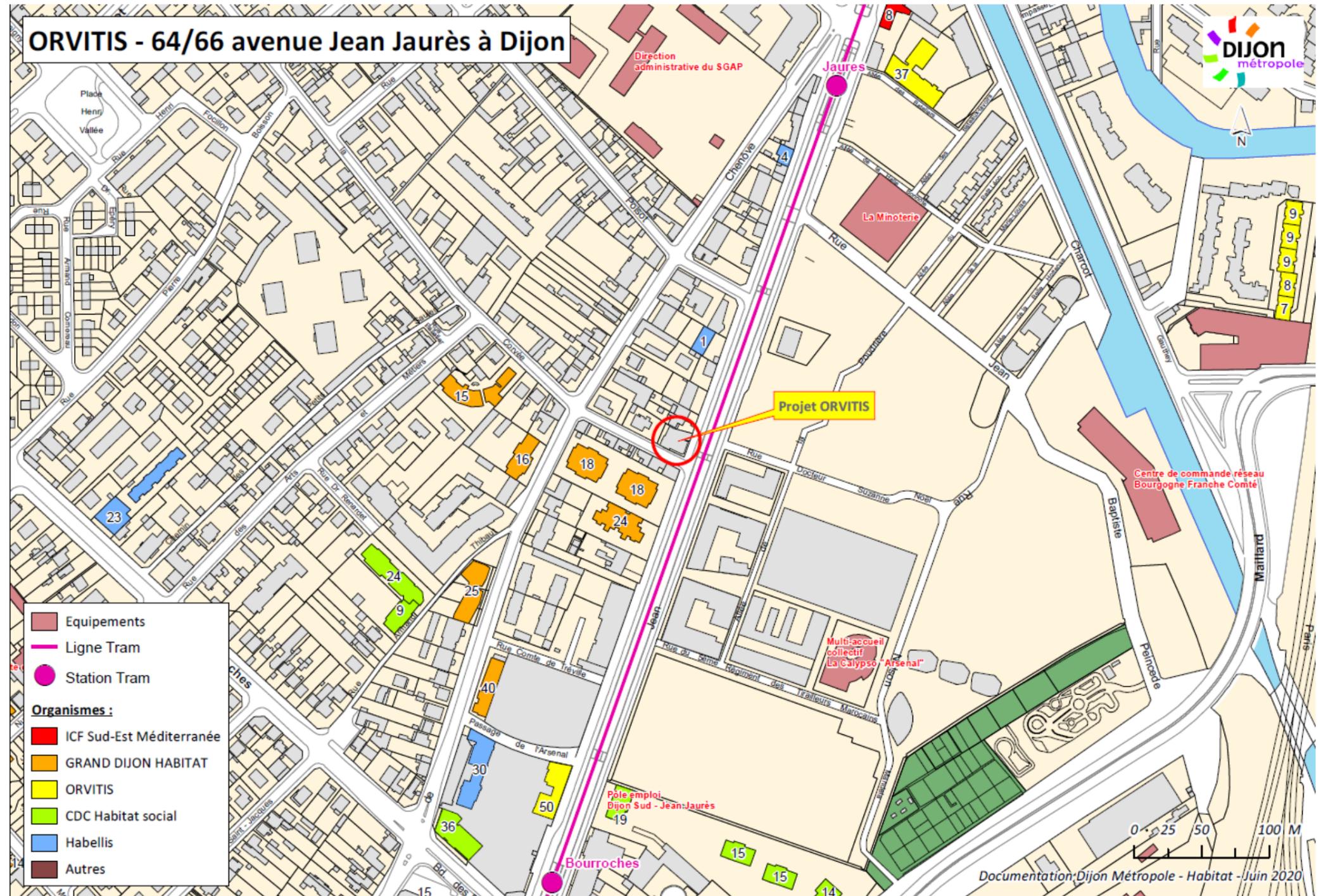
A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

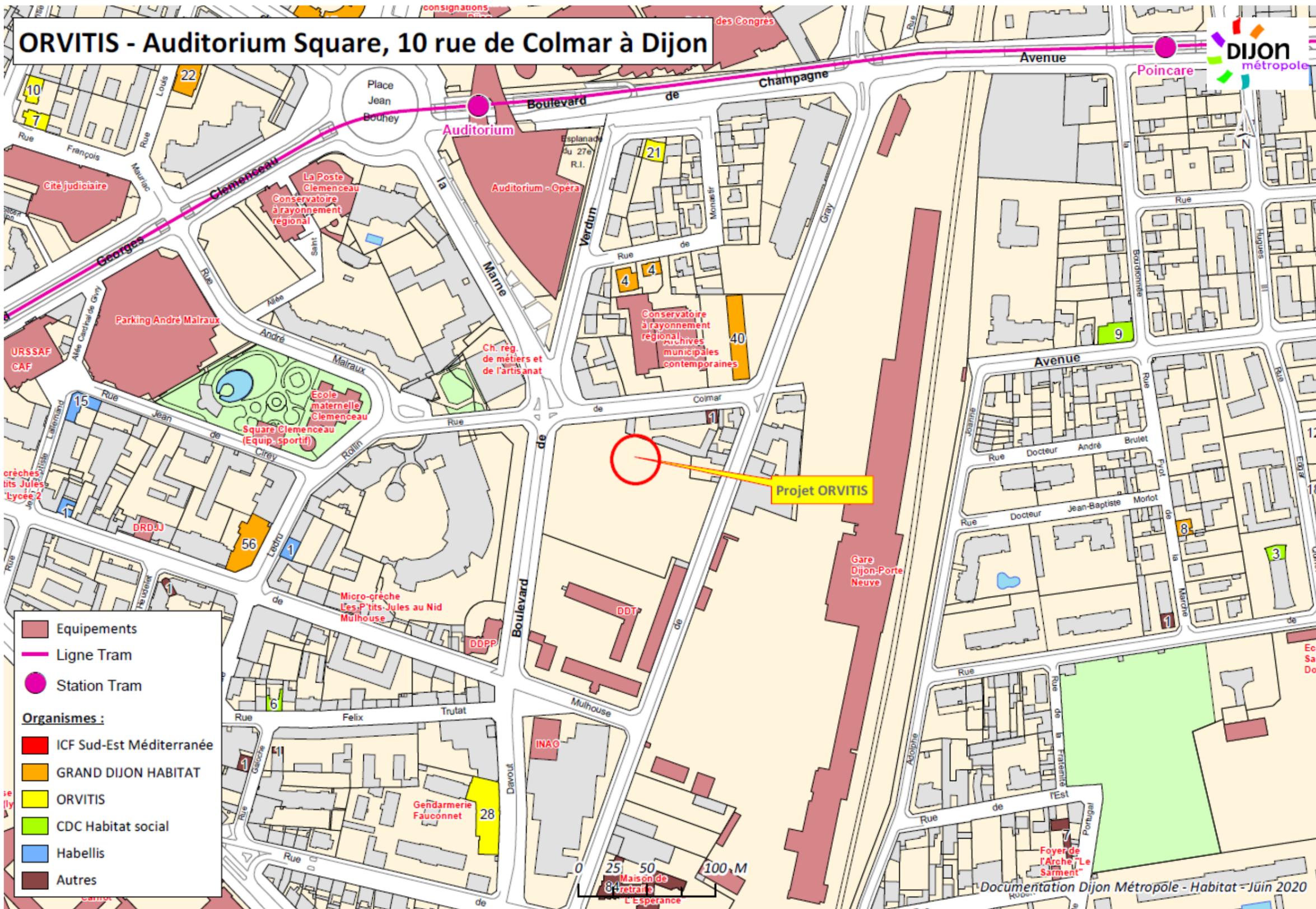
**SANS OBJET**

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

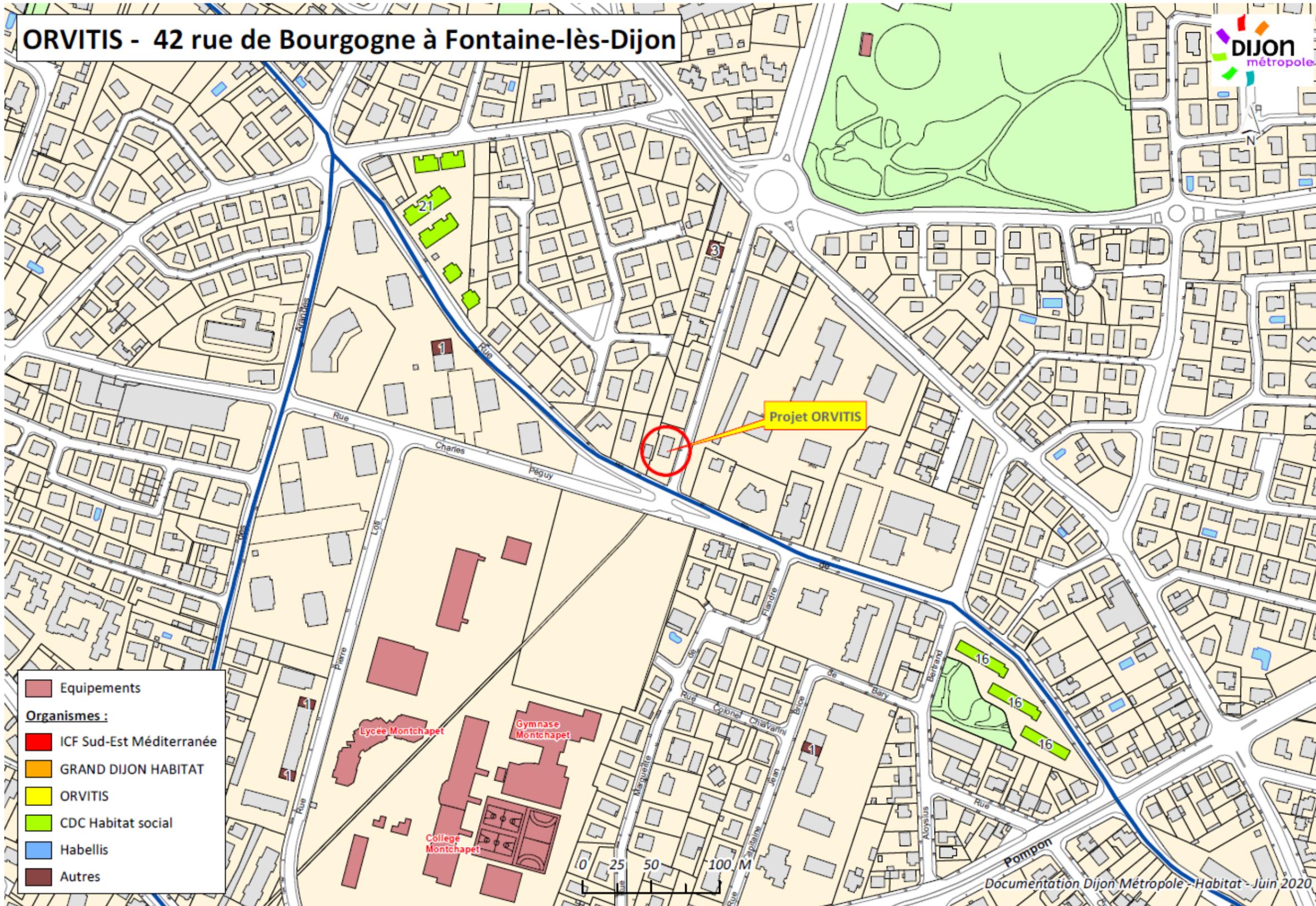
Ces plans représentent les 5 opérations pour lesquelles Orvitis et Grand Dijon Habitat ont sollicité des OPPC.

Il reste encore des opérations de reconstitution à localiser. Elles le seront prochainement en respectant les priorités pour les communes ou quartiers en déficit SRU, telles qu'établies par Dijon métropole dans son PLUi-HD adopté en décembre 2019.

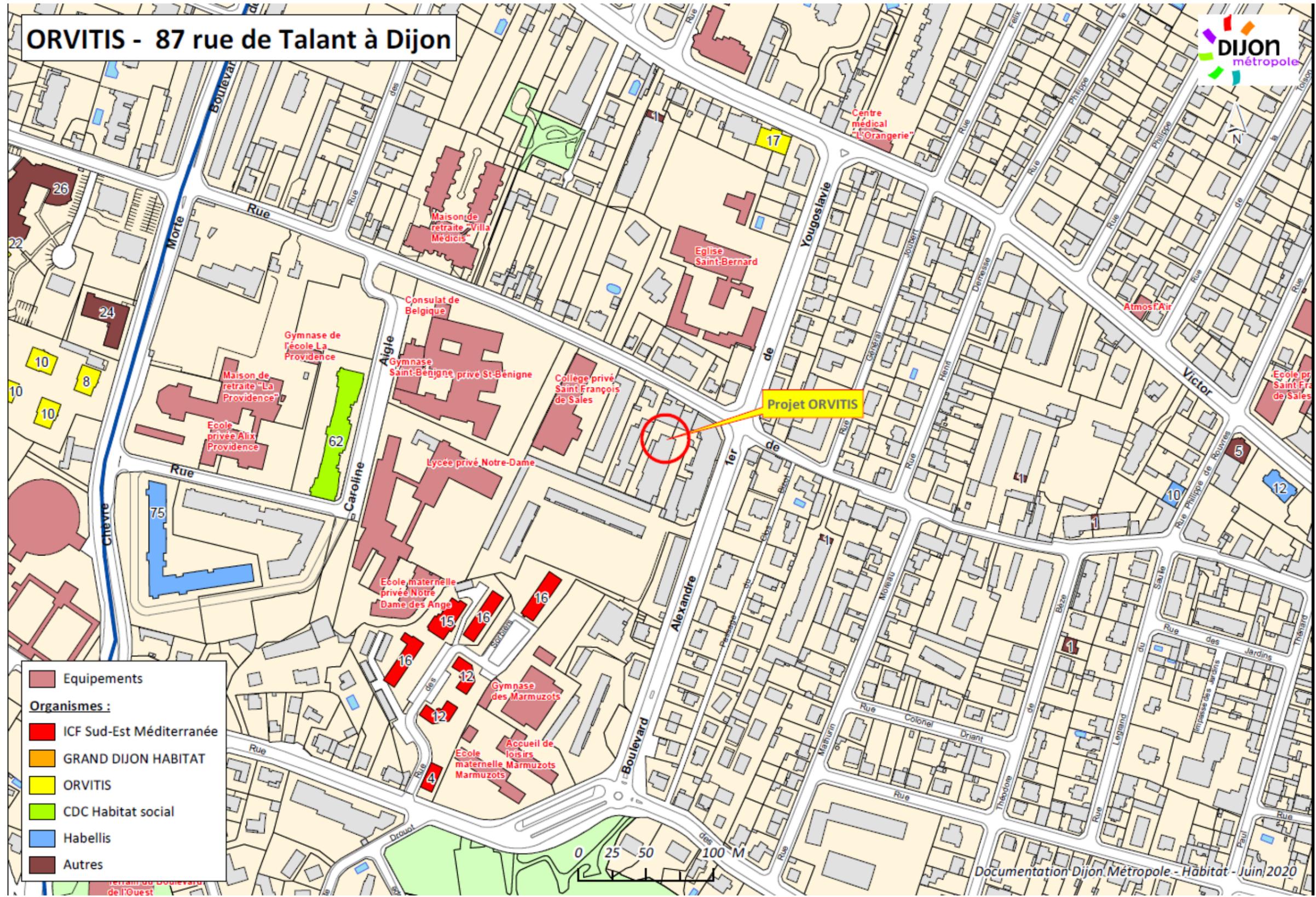


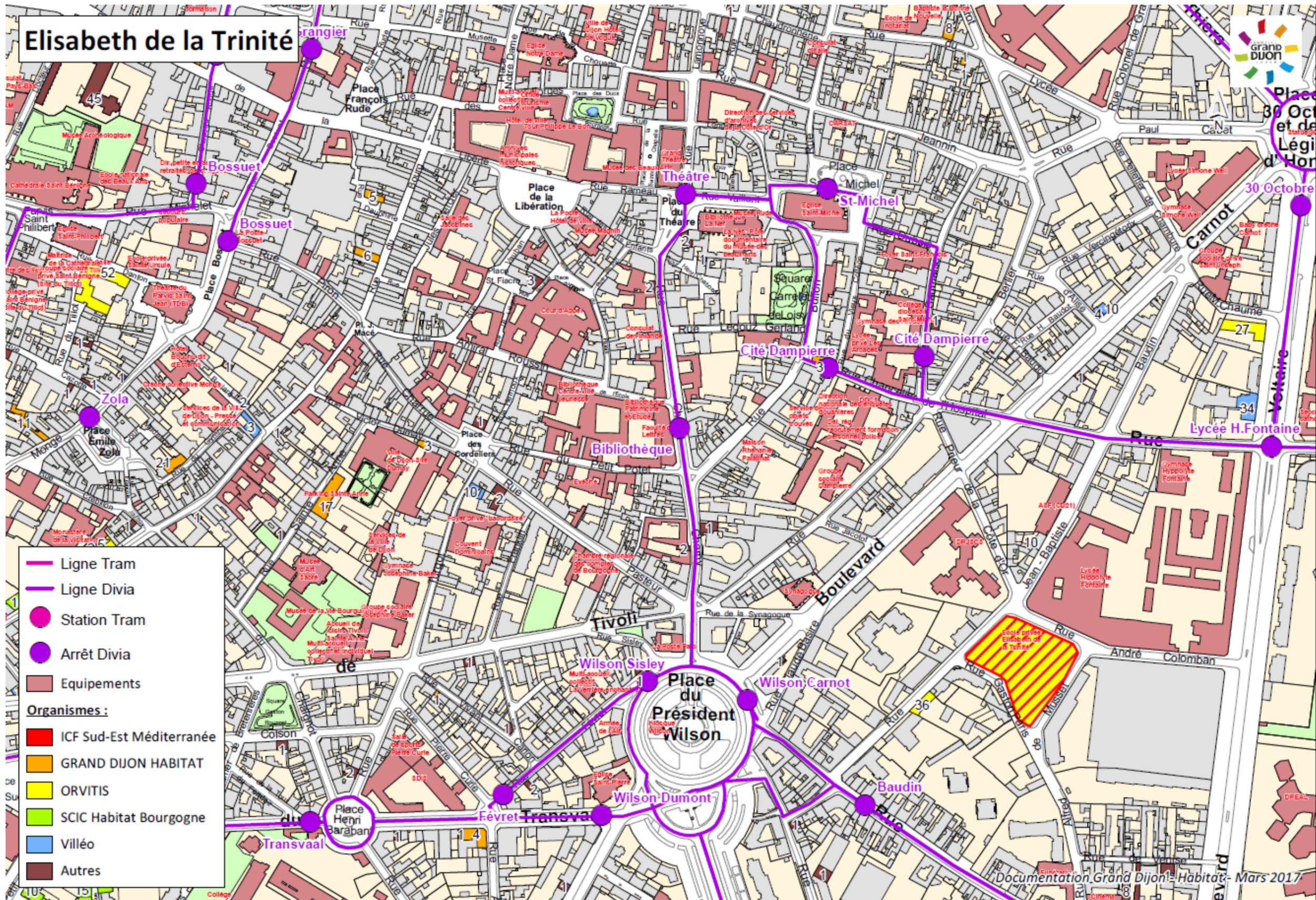


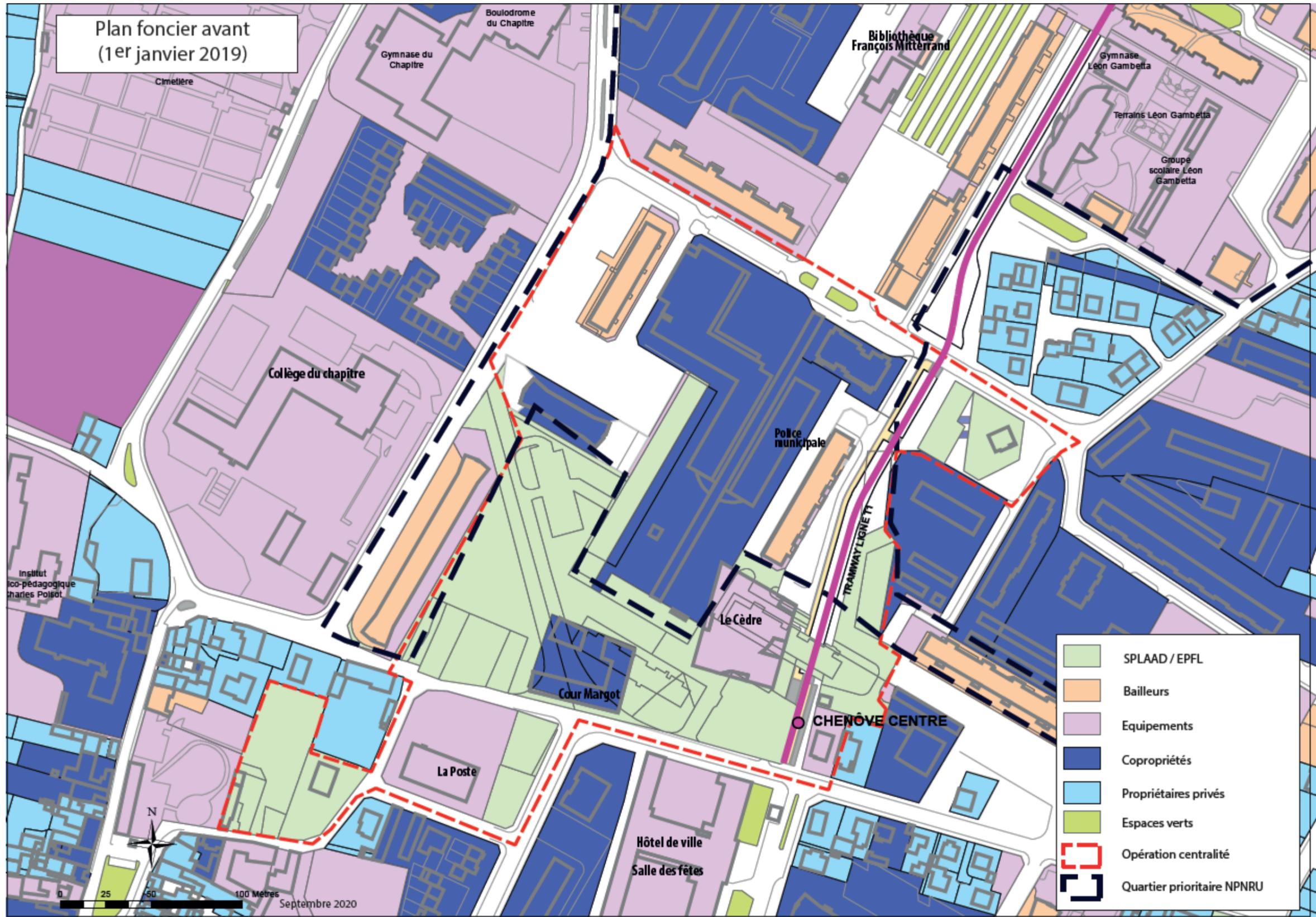
# ORVITIS - 42 rue de Bourgogne à Fontaine-lès-Dijon

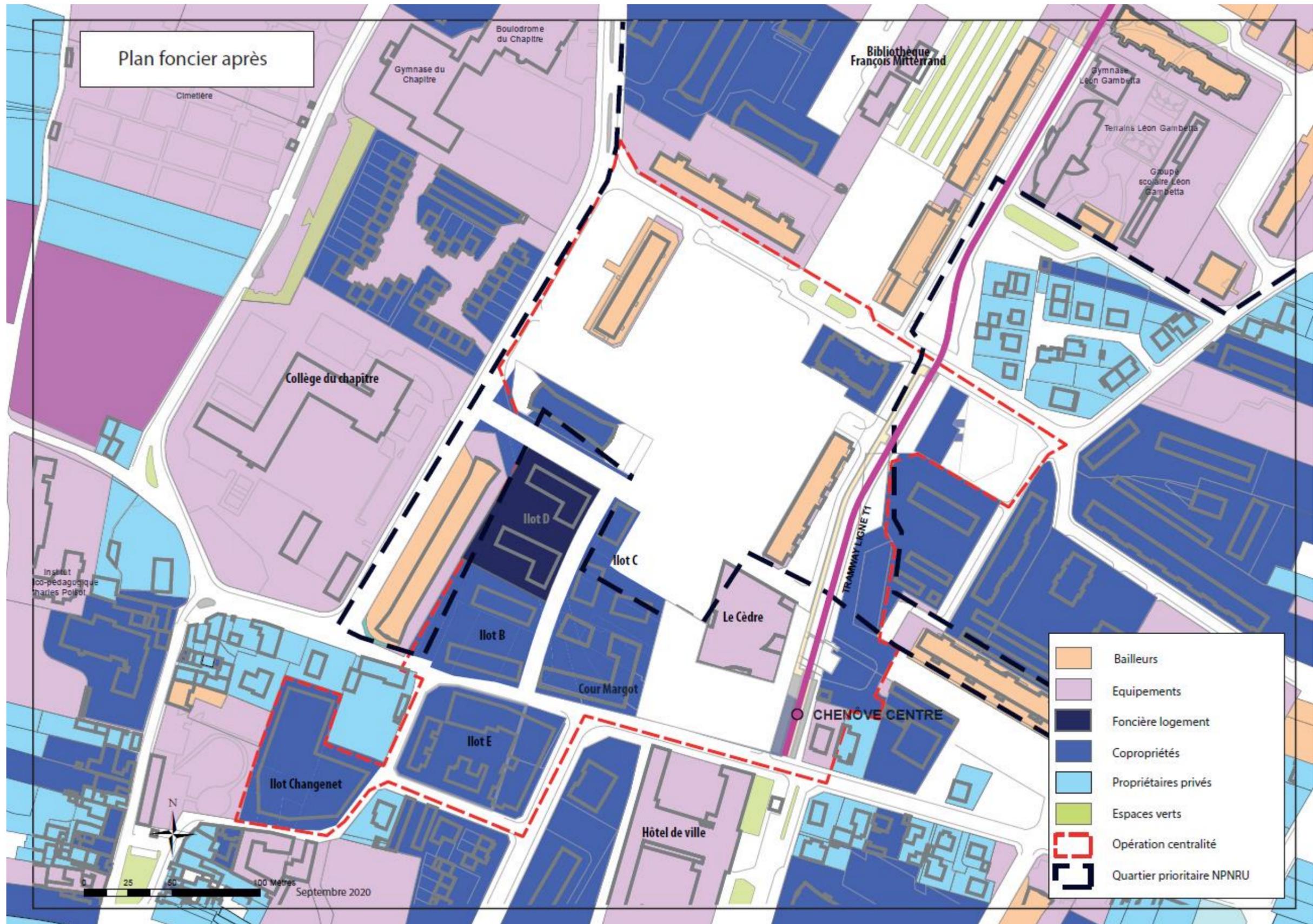


# ORVITIS - 87 rue de Talant à Dijon









## Annexe B : CONTREPARTIES EN FAVEUR D'ACTION LOGEMENT

### Annexe B1 – Description des contreparties foncière pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

#### I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

#### II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 3235 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

#### III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de **1** terrain (îlot D) dont les caractéristiques sont les suivantes :

|  | Site 1  | Site 2 | Site ... |
|--|---|--------|----------|
| Adresse  | Quartier LE MAIL<br>CHENOVE<br>Opération Centralité –<br>îlot D   |        |          |
| Nom du QPV (préciser national/régional)  | QIN – LE MAIL   |        |          |
| Propriétaire(s) du terrain avant cession   | SPLAAD  |        |          |
| Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)    | Foncier disponible  |        |          |
| État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation) | Ilôt en PPRI  |        |          |
| Surface du terrain (m <sup>2</sup> )   | 2 932   |        |          |
| Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )      | 3 235   |        |          |
| Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher                     | 40  |        |          |
| Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)                                     | Terrain disponible et viabilisé   |        |          |
| Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)                       | Non connu et pas sur Annexe A12   |        |          |
| Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * :   | L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée                       |        |          |
|  | - Logements locatifs à loyer libre<br>- Logements en accession à la propriété « libre »,<br>- Logements en accession sociale à la propriété |        |          |
| Nombre de logements individuels / collectifs *   | 40 collectifs envisagés   |        |          |
| Viabilisation du terrain   | SPLAAD, dans le cadre de l'opération Centralité<br>Terrain disponible et viabilisé  |        |          |
| <i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>   |   |        |          |

\* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

#### IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargés de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolit en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

- 3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

- 4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution

seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'Anru.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

## V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'Anru sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'Anru.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

## Annexe B2 – Description des contreparties en droits de réservation de logements à loyer modéré pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **82** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **16,87** % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- **20** droits de réservation correspondant à **12,5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- **50** droits de réservation correspondant à **17,5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- **12** droits de réservation correspondant à **20** % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

### A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **20** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée<sup>1</sup> :

| Localisation visée*  | Organisme HLM       | Type de produit    | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contribuable                    | Typologies de logements visées                                | Commentaires qualitatifs                        |
|--|---------------------|--------------------|---|---|---|---|
| Hors QPV – opération de 19 logements DIJON METROPOLE site à identifier*              | HABELLIS            | 19 PLAI            |   | Logements non réservés de l'ESH : 3                                 |   | .   |
| PRU 1 - Hors QPV – opération de CN de 48 logements : 6-8 rue Colomban - DIJON        | GRAND DIJON HABITAT | 31 PLUS<br>17 PLAI | 2 <sup>ème</sup> trimestre 2019           | Logements non réservés de l'OPH : 6 droits délocalisés à identifier |   |   |
| Hors QPV – opération en VEFA de 44 logements : rue de Colmar - DIJON                 | ORVITIS             | 21 PLUS<br>23 PLAI | 2 <sup>ème</sup> trimestre 2023           | Logements non réservés de l'OPH : 6                                 | 1 T2 PLAI<br>1 T3 PLAI<br>1 T4 PLAI<br>2 T3 PLUS<br>1 T4 PLUS | N° 21<br>N° 62<br>N° 35<br>N° 11 et 10<br>N° 46 |
| Hors QPV – opération en VEFA de 6 logements : 87 rue de Talant - DIJON               | ORVITIS             | 6 PLAI             | 4 <sup>ème</sup> trimestre 2022           | Logement non réservé de l'OPH : 1                                   | 1 T2 PLAI   | N° 1 - Rdc jardin/terrasse                      |
| Hors QPV – opération en VEFA de 4 logements : 42 rue de Bourgogne FONTAINE LES DIJON | ORVITIS             | 4 PLAI             | 4 <sup>ème</sup> trimestre 2022           | Logement non réservé de l'OPH : 1                                   | 1 T3 PLAI   | N° 9  |
| Hors QPV – opération CN de 14 logements : Avenue Jean Jaurès DIJON                   | ORVITIS             | 4 PLUS<br>10 PLAI  | 3 <sup>ème</sup> trimestre 2023           | Logements non réservés de l'OPH : 2                                 | 1 T3 PLAI<br>1 T3 PLUS  | N°16<br>N° 12                                   |
| Hors QPV – opération de 5 logements PLAI : site à identifier*                        | ORVITIS             | 5 PLAI             |   | Logement non réservé de l'OPH : 1                                   | 1 T3 PLAI   |   |

\*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

<sup>1</sup> Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

**B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :**

**1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total **62** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- **50** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- **12** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée<sup>10</sup> :

| Localisation visée*   | Organisme HLM | Type de produit | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contribuable | Typologies de logements visées       | Commentaires qualitatif   |
|---|---------------|-----------------|---|--|--------------------------------------|---|
| Dans QPV Réhabilitation ILM 14, 16, 22, 24, 28 et 30 rue Ernest Renan - CHENOVE | ORVITIS       | HLMO            |   | 12   | Logements non réservés de L'OPH : 12 | Réhabilitation<br>BBC<br>Rénovation<br>10 T2<br>1 T3<br>1T4         |
| Dans QPV Réhabilitation 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta CHENOVE        | ORVITIS       | HLMO            |   | 17   | Logements non réservés de L'OPH : 17 | Réhabilitation<br>BBC<br>Rénovation 2<br>T2<br>7 T3<br>7 T4<br>1 T5 |
| Dans QPV Réhabilitation 2 à 35 rue des  | ORVITIS       | HLMO            |   | 26   | Logements non réservés de L'OPH : 26 | Réhabilitation<br>BBC<br>Rénovation 5<br>T2                         |

<sup>2</sup> Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s)

|   |          |      |                                 |   |                                     |   |
|---|----------|------|---------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| Clématites - CHENOVE  |          |      |                                 |   |                                     | 10 T3<br>10 T4<br>1 T5                              |
| Dans QPV Réhabilitation 40 logements Immeuble MATISSE 1-3 et 9-11 rue Françoise Dolto - CHENOVE | HABELLIS | HLMO | 3 <sup>ème</sup> trimestre 2022 | 7 | Logements non réservés de l'ESH : 7 | Réhabilitation<br>BBC<br>Rénovation<br>4 T2<br>3 T3 |

\*adresse précise et nom de la commune

➤ Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total **xx** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée<sup>2</sup> :

| Localisation visée* | Organisme HLM | Type de produit | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contribuable | Typologies de logements visées | Commentaires qualitatif |
|---------------------|---------------|-----------------|---|--|--------------------------------|-------------------------|
|                     |               |                 |   |  |                                |                         |
|                     |               |                 |   |  |                                |                         |

\*adresse précise et nom de la commune

**2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville**

Au total **xx** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée<sup>3</sup> :

| Localisation visée* | Organisme HLM | Type de produit | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contribuable | Typologies de logements visées | Commentaires qualitatifs |
|---------------------|---------------|-----------------|---|--|--------------------------------|--------------------------|
|                     |               |                 |   |  |                                |                          |
|                     |               |                 |   |  |                                |                          |

\*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

### C - Dispositions communes

Chaque contribuable identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services

<sup>3</sup> Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contribuables désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

## Annexe C : SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

**AVENANT N°1  
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE  
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN  
DE DIJON METROPOLE**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**

*Version signature électronique*

# SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE..... | 5  |
| ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT .....                           | 5  |
| ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE ..... | 5  |
| ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....                | 44 |
| ANNEXES .....  | 45 |



**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,**

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

Dijon Métropole, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »,

La ville de Chenôve, représentée par son Maire,

La Ville de Dijon, représentée par son Maire,

La Société Publique d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), représentée par son Président,

ORVITIS, représenté par son directeur général,

Habellis, représenté par sa directrice générale,

Grand Dijon Habitat, représenté par son directeur général

CDC Habitat Social, représenté par son directeur territorial nord-est

SCCV Dijon Carrière Blanche 2, représentée par sa responsable de programme

Bouygues Immobilier, représenté par son directeur d'agence Lorraine Bourgogne

---

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville).

SCI Le Mail, représentée par son directeur général

Action Logement Services, représenté par sa directrice nationale du renouvellement urbain,

Foncière Logement, représenté par son président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représenté par son directeur régional

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, représentée par sa directrice générale

Le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté, représenté par sa présidente,

La CARSAT Bourgogne-Franche-Comté, représentée par son président

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

### **Article 1 : Identification de la convention pluriannuelle**

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Dijon Métropole, portant sur le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 19 Avril 2018, a été signée le 30 octobre 2019.

### **Article 2 : Objet de l'avenant**

Suite à sa signature, la convention pluriannuelle mentionnée ci-dessus à l'article 1 doit faire l'objet de modifications au cours de son exécution.

Dans la mesure où ces modifications impactent l'économie générale du projet, un avenant à la convention pluriannuelle doit être formalisé, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU.

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Intégration du projet du quartier du Mail à Chenôve (quartier d'intérêt national) dans la convention de renouvellement urbain de Dijon Métropole, dont le projet a été validé par le Comité d'Engagement du 9 octobre 2019 et celui du 2 juillet 2020 (abondement suite redéploiement de crédits du protocole de préfiguration)
- Modification des deux opérations pour le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon (quartier d'intérêt régional) :
  - Fusion des deux opérations d'aménagement (sans changement du montant global)
  - Changement de maître d'ouvrage et modification du calendrier pour l'opération d'accession à la propriété (validé par le CE du 2 juillet 2020)

### **Article 3 : Modifications de la convention pluriannuelle**

La convention pluriannuelle mentionnée à l'article 1 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

#### **Article 3.1 – Modification de l'article 2.1**

L'article 2.1 de la convention relatif à « **Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville** » est complété par la rédaction suivante :

##### **« 2.1.3 : Le quartier du Mail à Chenôve »**

Le quartier du Mail a été construit sous l'impulsion de l'Etat il y a une cinquantaine d'années, pour répondre aux besoins en logements de la ville de Dijon. Ainsi, des milliers de nouveaux logements ont été construits entre 1962 et 1975, faisant passer la population de Chenôve de 5 517 à plus de 21 500 habitants. Aujourd'hui, le Mail compte 4 806 habitants.

Le quartier présente de nombreux atouts qu'il conviendra de valoriser : l'environnement remarquable de la réserve naturelle du plateau de Chenôve, la très bonne desserte par les transports en commun, notamment le tramway, la présence de nombreux professionnels de la santé, des associations renommées, des équipements publics à rayonnement métropolitain.

C'est un quartier populaire qui abrite environ le tiers de la population de la commune, qui concentre les difficultés sociales et économiques, les problématiques urbaines, et souffre d'un déficit d'image.

Il est caractérisé par une faible mixité sociale accentuée par la présence d'une vie communautaire forte. En effet, la population est d'origine étrangère à 22%. Elle est également marquée par une forte représentation des moins de 25 ans (37%), tout en étant un quartier vieillissant avec 21% de plus de 60 ans. Enfin, c'est un quartier qui se paupérise. 38% de la population vit sous le seuil de pauvreté, 55% des 16-24 ans sont non scolarisés, et 80% de la population non scolarisée est sans diplôme.

Le projet du Mail pour le NPNRU répond aux perspectives de développement urbain de Chenôve à l'horizon 2030 inscrite dans le PLUi-HD :

- l'intensification urbaine et le développement de nouveaux quartiers mixtes le long de l'axe Dijon / Beaune : Chenôve est traversée par l'axe Dijon / Beaune (Dijon, Chenôve, Marsannay-La-Côte, Perrigny-Lès- Dijon...) qui est identifié comme un axe stratégique pour le développement de la métropole à l'horizon 2030. La requalification progressive de cet axe, et notamment de l'avenue Roland Carraz, accompagnera la mutation et la transformation des tissus d'activités vers un tissu urbain accueillant de nouveaux quartiers mixtes.

- la poursuite de la rénovation urbaine du quartier du Mail pour l'ouvrir sur les quartiers alentours et (re)constituer au travers de la ZAC « Centre-Ville » une centralité à l'échelle de la ville et des communes avoisinantes (centralité de proximité en réseau). La rénovation urbaine du quartier du Mail doit être l'occasion de retrouver des connexions entre les quartiers et des perspectives visuelles sur la côte viticole. La requalification du site s'appuiera notamment sur des espaces verts qualitatifs et des espaces partagés articulés avec le programme de la ZAC « Centre-Ville ». Plus globalement et au regard des constats cités ci-dessus, l'objectif du nouveau programme de renouvellement urbain du quartier du Mail sera d'équilibrer la mixité sociale, redonner de l'attractivité résidentielle, et plus largement, réinscrire le quartier dans une dynamique globale de développement.

Ainsi, les orientations stratégiques définies pour le quartier sont les suivantes :

- Requalifier le patrimoine bâti, résidentialiser et diversifier l'offre de logements ;
- Requalifier les espaces publics en favorisant le retour de la nature en ville ;
- Améliorer les équipements publics ;
- Créer une entrée de ville attractive et multifonctionnelle.

Une attention particulière sera portée à l'association des habitants tout au long du projet.

### **Article 3.2 – Modification de l'article 2.2**

L'article 2.2 de la convention relatif à « **Les objectifs urbains du projet** » est complété par la rédaction suivante :

« L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A8). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

### 2.2.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche

- 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 58 % 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 en priorité 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'apparaissaient pas suffisants pour 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 de démolitions en nombre. 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 :

- démolition ciblée
- 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

La démolition de 122 logements au centre de l'avenue du Lac a été programmée pour créer une respiration dans un secteur jugé trop dense par les habitants. Elle permettra également de traiter un secteur propice aux rassemblements et mettre un terme à une situation complexe en matière de tranquillité et de sécurité. L'emprise ainsi libérée sera traitée en espace public, en complémentarité de l'intervention sur l'avenue du Lac.

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. 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 1<sup>er</sup> 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 du centre socio-culturel, issu de la fusion de la maison de quartier et du centre social, a été confiée 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,...

### **2.2.2 : Quartier du Mail**

Dans la continuité des actions engagées depuis plus de dix ans dans le cadre du 1<sup>er</sup> programme de rénovation urbaine, la stratégie de renouvellement urbain du quartier du Mail s'inscrit dans une approche intégrée de développement territorial du sud dijonnais qui trouve, aujourd'hui, sa traduction dans le PLUi-HD. Complémentaire et cohérente avec la mutation et l'intensification urbaines le long de l'axe Dijon / Beaune, la poursuite du renouvellement urbain du quartier du Mail participe :

- au changement d'image et au renforcement de l'attractivité du quartier,
- à l'affirmation de Chenôve comme pôle urbain structurant à l'échelle du sud dijonnais.

La stratégie de renouvellement urbain du quartier du Mail repose sur les principes suivants :

- une perspective de renforcement de l'attractivité du cœur de ville en cours d'aménagement (centralité de proximité),
- une amélioration de l'existant en cœur de quartier (qualité des espaces et des équipements publics, attractivité résidentielle du parc de logements ...).

À l'échelle du quartier du Mail, la stratégie urbaine s'articule autour :

- d'un chapelet de polarités allant du secteur Kennedy, au nord en limite avec Dijon, jusqu'au cœur de ville et maillées entre elles par une continuité d'espaces publics fédérateurs allant du petit Mail jusqu'à l'Esplanade de la République,
- d'une intensité progressive pour une centralité élargie du cœur de ville qui rayonne vers les quartiers limitrophes (bourg historique, grand ensemble...).

Les interventions prévues dans le cadre du NPNRU s'organisent autour de trois séquences aux identités propres et complémentaires en termes d'ambiances, de traitements paysagers, de vocations ou d'usages :

- au nord du grand ensemble, en entrée de ville, une polarité commerciale de proximité à «renouveler» sur le secteur Kennedy,

- en coeur de quartier, une continuité d'espaces publics piétonniers, à caractère structurant, ponctuée d'équipements publics, offrant une centralité linéaire,
- le centre-ville en cours d'aménagement avec des enjeux de «couture» avec l'existant notamment en direction du bourg et sur le secteur Saint-Exupéry avec la libération de l'emprise du centre commercial.

Ainsi, les objectifs urbains du projet sont les suivants :

- Conforter l'attractivité résidentielle par requalification du patrimoine bâti, résidentialisation et diversification de l'offre de logements

La ville poursuit l'objectif de ré-équilibrer la part des logements à loyer modéré, en le ramenant de 44% aujourd'hui à 39 % à l'horizon 2035. La démolition de la Tour Renan n°12, financée dans le cadre du protocole de préfiguration, participe à cet objectif.

#### *Requalification*

En parallèle, il s'agira de réhabiliter l'offre existante des bailleurs sociaux afin de la rendre plus attractive, mais aussi de développer une nouvelle offre, en accession libre ou abordable.

Ainsi, des projets de requalification lourde seront portés par les bailleurs Orvitis et Habellis, respectivement sur les immeubles « ILM » pour 90 logements et « Matisse » pour 70 logements. Ils prévoient de :

- Démolir partiellement en réalisant des percées dans les immeubles, afin de casser les grands ensembles et de rompre avec l'urbanisme de barre (60 logements).
- Rénover énergétiquement les bâtiments,
- Les rendre accessibles,
- Améliorer l'esthétique des façades,
- Restructurer les grands logements afin de mieux répondre à la demande actuelle en logements de type 2 et 3 (Orvitis),
- Rénover les logements (Orvitis et Habellis),

Ces travaux, hormis la démolition partielle, concerneront également le patrimoine d'Orvitis sur le secteur des franges Est du tram, pour 246 logements.

#### *Résidentialisation*

Parallèlement à ces projets de réhabilitation, seront menés des projets de résidentialisations, pour 343 logements, visant notamment à :

- Sécuriser les entrées d'immeubles,
- Clarifier les usages des espaces extérieurs.

#### *Diversification de l'offre*

En outre, une production de logements neufs permettra de proposer une offre différente et très qualitative.

Initiée dans le cadre du 1<sup>er</sup> PRU, l'aménagement de la nouvelle centralité, située hors QPV, en limite directe, prévoit ainsi la construction de logements et commerces, dans l'objectif d'atteindre une offre globale de 300 logements en accession et locatif libre. Ceux-ci se répartiront sur différents îlots, situés entre le

futur Parc et le vieux bourg historique. Une attention particulière sera portée aux choix architecturaux, afin de garantir une transition harmonieuse entre les deux secteurs.

Le secteur « Kennedy » situé à l'extrémité nord du quartier, hors QPV, et qui marque l'entrée nord de la ville de Chenôve, accueillera quant à lui une offre de logements diversifiée. Il est proposé de construire environ 150 nouveaux logements collectifs allant du T1 au T4, mis sur le marché en locatif libre (40%), locatif intermédiaire (20%) et accession sociale (40%). 5 maisons individuelles seront aussi construites et proposées en accession sociale.

- Requalifier les espaces publics en favorisant le retour de la nature en ville

Le quartier présente des espaces publics structurants majeurs : les mails plantés (Petit Mail et Parc Urbain), l'esplanade de la République, ainsi que les emprises libérées par la démolition de la Tour n°12 (financée au titre du protocole) et du centre commercial Saint-Exupéry (ayant bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipée des travaux). Néanmoins, ceux-ci méritent d'être mieux connectés entre eux, afin de renforcer leur lisibilité et leur accessibilité. On observe en effet qu'ils sont peu fréquentés par les habitants et les acteurs du quartier, voire même méconnus du grand public.

Ainsi, les projets d'aménagement des anciennes emprises de la Tour n°12 et du centre commercial Saint-Exupéry feront la part belle au retour de la nature en ville, avec la création d'espaces paysagers et la création d'îlots de fraîcheur.

Une partie du foncier libéré par la Tour n°12 a d'ores et déjà été utilisée pour la création d'un espace constitué de différents espaces de jeux pour enfants, de végétalisation denses et de détente dénommé « La cabane ». Une partie du foncier reste encore à aménager en lien avec l'extension de la bibliothèque.

Le centre commercial démoli permettra, après étanchéisation de la dalle, l'aménagement d'un espace public de 4 hectares, « Le Parc », hautement qualitatif, dont la végétalisation s'inspirera en partie des espèces présentes sur le plateau de Chenôve, et favorisera la biodiversité. La gestion de la ressource en eau fera l'objet d'une attention particulière : les eaux de toiture des immeubles bordant le parc seront récupérées et stockées, puis distribuées par le biais d'un réseau de canalettes poreuses.

Ces deux aménagements sont le fruit d'un travail de co-construction avec les habitants, qui traduit la politique volontariste de la collectivité en matière de participation, et sa volonté de mobiliser la population dès le début des projets. Celle-ci dépasse le cadre des instances participatives (conseil citoyen et conseils participatifs) puisque la ville de Chenôve s'est dotée d'outils divers pour associer les habitants à la définition et à la création des futurs aménagements : réunions publiques, balades urbaines, ateliers de travail, animations scolaires, application mobile, développement des réseaux sociaux ...

Par ailleurs, l'ensemble de ces espaces aura un rôle à jouer en terme de création de continuités vertes et de circulations douces, à la fois entre les différents quartiers de la ville, et entre le quartier du Mail et le grand paysage à l'Ouest : coteau des vignobles et plateau de Chenôve.

Pour la définition de ces projets d'aménagement, la ville de Chenôve met en place une démarche de concertation et de participation des habitants, tout au long des phases d'étude, de conception et de réalisation des travaux.

Ces orientations sont cohérentes avec l'orientation relative à la trame verte et bleue du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-HD de Dijon métropole. Celle-ci a pour objectifs de préserver les réservoirs et corridors écologiques, d'assurer les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des cours d'eau et milieux humides, de reconstituer une trame verte et bleue, et de développer la nature en ville et l'accès aux espaces naturels.

- Valoriser les équipements publics

Chenôve, 2<sup>ème</sup> ville de la métropole dijonnaise, bénéficie d'une offre d'équipements publics attractifs particulièrement dense sur le quartier du Mail : centre nautique, gymnase du Mail et gymnase Gambetta, groupe scolaire des Violettes et école Gambetta, bibliothèque François Mitterrand...

Certains équipements ont fait l'objet, depuis leur construction de réhabilitations, à l'instar :

- du centre Nautique, construit en 1976, a fait l'objet depuis de divers travaux d'amélioration, ainsi que de l'aménagement d'un solarium ;
- du groupe scolaire Gambetta : rénovation complète des sanitaires et installation d'un nouveau jeu dans la cour d'école en 2019 ;
- de de la bibliothèque François Mitterrand qui a été entièrement rénovée et a fait l'objet d'une extension dans les années 90

Néanmoins, certains équipements doivent faire l'objet de réhabilitations afin de mieux répondre aux attentes d'usage et de confort thermique. Il s'agit notamment :

- du gymnase du Mail

Construit en 1975, il se situe à l'entrée du QPV, côté Est. Avec une surface de 1303 m<sup>2</sup>, sa capacité d'accueil est de 260 personnes, et sa fréquentation est d'environ 75 000 personnes par an. S'il est reconnu comme lieu d'entraînements et de compétitions pour le basket-ball, il est aussi le lieu de nombreuses autres pratiques sportives. De ce point de vue, le gymnase du Mail est un équipement sportif à fort rayonnement et constitue une référence pour la ville. Néanmoins, son état est vieillissant et il s'agit de procéder à sa reconstruction.

- de la bibliothèque François Mitterrand

La bibliothèque municipale François Mitterrand se situe le long du Mail. Elle a été construite dans les années 1970. Malgré sa première rénovation, la bibliothèque connaît des dysfonctionnements techniques importants nécessitant une intervention. Sa restructuration et son agrandissement sont donc nécessaires. En effet, la ville de Chenôve souhaite renforcer son rayonnement en développant de nouveaux usages, notamment autour de la famille, et faire de la bibliothèque une médiathèque- ludothèque, véritable levier de la transformation du quartier.

- Créer une entrée de ville attractive et multifonctionnelle.

L'îlot commercial « Kennedy » situé à l'extrémité nord du quartier, hors QPV, le long du boulevard des Valendons, marque l'entrée nord de la ville de Chenôve. Ce centre est connecté dans sa partie arrière au grand ensemble par un accès piéton paysager, le « petit mail », et aux quartiers pavillonnaires environnants par des accès piétons secondaires.

Construit dans les années 1970, le centre commercial connaît depuis plusieurs années une perte de vitesse, engendrant de la vacance de cellules commerciales et la dégradation du site. Il apparaît donc impossible de redynamiser ce site en l'état.

Le futur secteur Kennedy permettra une requalification complète de type entrée de ville avec la construction d'environ 150 nouveaux logements, une réorganisation de l'offre commerciale et la création d'un espace public paysager de qualité. Il s'intégrera dans la stratégie urbaine du quartier, de la ville et de la métropole en assurant un rôle d'interface entre les différents secteurs. Une attention particulière sera portée à l'association des commerçants, habitants, copropriétaires et citoyens tout au long du projet. Aussi, bien qu'il ne fasse pas partie du QPV, il existe un réel enjeu à requalifier le secteur Kennedy afin de maintenir une offre commerciale et des services pour les habitants du quartier, mais aussi pour créer une véritable entrée de quartier, qualitative et attractive, en écho à ce qui est en cours de réalisation au sud du quartier avec la centralité. »

### **Article 3.3 – Modification de l'article 3.2**

L'article 3.2 de la convention relatif à « **Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain** » est complété par la rédaction suivante :

### **«3.2.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche**

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 a conduit Dijon métropole et la Ville de Dijon à s'engager dans un processus de labellisation « EcoQuartier » du quartier de la Fontaine d'Ouche. Le quartier a été labellisé « EcoQuartier – étape 2 » en décembre 2017. Il comprend trois opérations principales qui se complètent et s'articulent :

1. La régénération urbaine « douce » du grand ensemble originel, occupant le cœur du quartier, objet de la présente convention
2. La réalisation d'un nouvel écoquartier de construction neuve à vocation d'habitat dénommé « Quai des Carrières Blanches », sur des emprises de voies désaffectées des berges du canal de Bourgogne
3. La reconversion en habitat d'une friche industrielle sur le site désaffecté de l'usine Parker, ouvrant une nouvelle porte d'entrée urbaine sur le quartier

Ce contexte urbain et géographique particulier détermine dans une large mesure les objectifs urbains assignés à cet écoquartier :

- comme lieu privilégié de la diffusion de la nature en ville et de développement de la biodiversité urbaine
- comme expérience singulière de «recyclage urbain» visant à régénérer le grand ensemble originel sans démolition majeure, et à l'intégrer dans la ville contemporaine
- comme site pilote en matière d'urbanisme durable qui articule étroitement le social, l'économique et l'environnement pour préfigurer la ville de demain...

Ces engagements ont été partagés avec les porteurs de projet afin de viser collectivement cette excellence.

### **3.2.2 : Quartier du Mail**

La ville de Chenôve dispose de nombreux établissements scolaires : six groupes scolaires, deux collèges et un lycée. Parmi eux, 4 groupes scolaires et 1 collège situés dans le Quartier Prioritaire de la Ville sont classés en REP + (Réseau d'Education Prioritaire).

La ville a mis en place pour la période 2018-2021 un Projet Educatif Global (PEG), pour un public élargi de 0 à 25 ans. Celui-ci vise à favoriser la réussite scolaire et éducative de chaque enfant et jeune de Chenôve, en garantissant la continuité et la cohérence éducative sur le territoire et en impliquant parents et familles dans chacune des phases de construction de l'enfant et du jeune.

Le PEG s'appuie sur une multitude de dispositifs déjà investis par la ville (contrat enfance jeunesse, contrat local d'accompagnement à la scolarité, programme de réussite éducative, contrat territoire lecture...) et doit permettre d'en assurer la cohérence et la complémentarité. Il se veut également être un outil de travail en transversalité entre les différents services de la ville.

Souhaitant aller plus loin, la ville de Chenôve s'est inscrite dans le programme « Cités Educatives » déployé par le Ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse début 2019. Les Cités éducatives s'adressent aux quartiers prioritaires de la politique de la ville, et visent à intensifier les prises en charges éducatives des enfants à partir de 3 ans et des jeunes jusqu'à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire.

D'abord présélectionnée au sein de 80 territoires cibles, la candidature de la ville a ensuite été sélectionnée pour ce label d'excellence, en vue d'une contractualisation pour la période 2020-2022. La convention cadre a été signée le 23 juin 2020 entre l'Etat, le préfet du département de la Côte d'Or et la ville de Chenôve. La convention est conclue pour une durée de 3 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2022. Elle fixe les orientations stratégiques, le plan d'actions, ainsi que les modalités d'organisation, de financement et d'évaluation. L'enveloppe réservée au projet, au titre des exercices 2020 à 2022 s'élève à 690 000 €, soit 230 000 € par an.

Le programme de la ville s'articule autour de 3 axes : « conforter le rôle de l'école », « promouvoir la continuité éducative » et « ouvrir le champ des possibles », déclinés en 44 actions. Le budget global du programme s'élève à plus de 1,7 M€.

La réhabilitation de deux équipements publics majeurs que sont la bibliothèque François Mitterrand et le gymnase du Mail contribuera à cette excellence éducative.

L'offre de nouveaux services et espaces, par restructuration et extension de la bibliothèque, permettra de conforter son rôle majeur dans la réussite éducative. Les nouveaux espaces permettront d'accueillir, au plus proche des publics visés (jeunes du QPV) les activités organisées par la Direction de l'Education et la MJC : accompagnement à la scolarité, activités manuelles, ateliers d'écriture, formations (langues notamment). La ludothèque a pour ambition d'être une passerelle dans l'aide à la parentalité. Son fonctionnement indépendant permettra d'organiser des animations en dehors des heures d'ouverture de la bibliothèque, en soirée notamment.

Le gymnase du Mail, dont la fréquentation de 75 000 personnes par an est composée essentiellement de scolaires et de clubs, verra sa qualité d'usage totalement remise à niveau par sa restructuration complète. Le nouvel équipement constituera un outil incontournable pour la promotion de la pratique du sport, notamment auprès des jeunes du quartier, comme vecteur de réussite éducative, d'insertion sociale et professionnelle.

S'il est reconnu comme lieu d'entraînements et de compétitions pour le basket-ball, il est aussi le lieu d'autres pratiques sportives : volley-ball, handball, futsal, gym volontaire. De ce point de vue, le gymnase du Mail est un équipement sportif à fort rayonnement et constitue une référence pour la ville. »

#### **Article 3.4 – Modification de l'article 4.1**

L'article 4.1 de la convention relatif à « **La synthèse du programme urbain (éléments clés)** » rédigé comme suit :

- Démolition de 122 logements situés au centre du quartier
- Reconstitution de 122 logements dans Dijon métropole, hors quartiers prioritaires ou en renouvellement urbain
- Requalification de cinq îlots, représentant 1257 logements à loyer modéré à terme : îlots Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne et Île-de-France
- Résidentialisation de cinq îlots avec des objectifs de sécurisation et de meilleure appropriation de l'espace par les habitants : îlots Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne et Cher

- Diversification de l'offre : production de 250 à 300 logements sur le quai des Carrières Blanches, dont 10 logements « primés » ANRU, et 270 logements sur le site Parker
- Mise en place d'une OPAH Copropriétés pour les copropriétés situées en cœur de quartier : Résidence des Marcs d'Or, Résidence du Lac, Résidence des Champs-Perdrix
- Restructuration de l'entrée de quartier au carrefour Boulevard Kir et Avenue du Lac
- Réaménagement de l'avenue du Lac, y compris l'emprise libérée par la démolition
- Création d'une voirie pénétrante via le site Parker

La localisation de ces projets est présentée en annexe A8.

Est modifié comme suit :

#### **4.1.1 : Quartier de Fontaine d'Ouche**

- Démolition de 122 logements situés au centre du quartier
- Requalification de cinq îlots, représentant 1257 logements à loyer modéré à terme : îlots Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne et Île-de-France
- Résidentialisation de cinq îlots avec des objectifs de sécurisation et de meilleure appropriation de l'espace par les habitants : îlots Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne et Cher
- Diversification de l'offre : production de 250 à 300 logements sur le quai des Carrières Blanches, dont 10 logements « primés » ANRU, et 270 logements sur le site Parker
- Mise en place d'une OPAH Copropriétés pour les copropriétés situées en cœur de quartier : Résidence des Marcs d'Or, Résidence du Lac, Résidence des Champs-Perdrix
- Restructuration de l'entrée de quartier au carrefour Boulevard Kir et Avenue du Lac et réaménagement de l'avenue du Lac, y compris l'emprise libérée par la démolition
- Création d'une voirie pénétrante via le site Parker

#### **4.1.2 : Quartier du Mail**

- Démolition de 60 logements au centre de quartier : démolition partielle des immeubles ILM et Matisse
- Aménagement de l'emprise libérée par la démolition du Centre Commercial Saint-Exupéry
- Aménagement de l'entrée de quartier et du centre commercial Kennedy
- Aménagement de la rue Renan
- Amélioration d'équipements publics de proximité : bibliothèque François Mitterrand et Gymnase du Mail
- Requalification de 346 logements à loyer modéré : immeuble ILM, 1-9 rue des Tamaris, 37 rue Gambetta, 2-35 rue des Clématites, immeuble Matisse
- Résidentialisation avec des objectifs de sécurisation et de meilleure appropriation de l'espace par les habitants : immeuble ILM, 1-9 rue des Tamaris, 37 rue Gambetta, 2-12 rue des Clématites, immeuble Matisse

- Production de 136 à 146 logements en accession, dont 35 primes ANRU : îlots E et B dans la nouvelle Centralité, Balcons de la Fontaine dans le secteur des franges Est du tramway
- Production de 40 logements en locatif libre par la Foncière Logement sur l'îlot D de la centralité (3235 m<sup>2</sup> de SDP)

Pour mémoire, 80 démolitions ont été financés dans le cadre du protocole de préfiguration.

#### **4.1.3 : Dijon Métropole**

- Reconstitution de 280 logements en dehors du QPV, dont 262 financés par l'ANRU

La localisation de ces projets est présentée en annexe A8.

### **Article 3.5 – Modification de l'article 4.2**

L'article 4.2 de la convention relatif à « **La description de la composition urbaine** » est complété par la rédaction suivante :

#### **«4.2.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche**

Le quartier de la Fontaine d'Ouche est situé au sud-ouest de Dijon, à l'amorce de la Vallée de l'Ouche. Implanté entre le lac Kir, lac artificiel créé il y a 50 ans, la Combe à la Serpent et le plateau de la Cras, deux grands secteurs naturels de la métropole. Le quartier est relativement enclavé par rapport au reste de la ville de Dijon par une série d'obstacles :

- naturel : relief avec le quartier des Marcs d'Or ou la Vallée de l'Ouche
- infrastructures de transports : voie ferrée, canal, routes
- équipements : lac Kir, hôpital, gare

Les travaux du quartier de la Fontaine d'Ouche débutent en 1968. Sa forme urbaine se distingue des grands ensembles « traditionnels » par la création d'îlots bâtis sur rue avec de grands jardins en intérieur. La densité du quartier est d'environ 185 logements par hectare, plus faible que dans le centre ancien (environ 212 logements par hectare) mais plus élevée que celle habituelle des autres grands ensembles (entre 70 et 120 logements par hectare).

Il se distingue également par une production comportant, dès l'origine, une réelle mixité d'offres – 4 500 logements, dont 2 139 logements à loyer modéré et 340 en locatif libre – mais une homogénéité dans les formes urbaines. De nombreux équipements offrent aux habitants les services nécessaires : groupes scolaires, collèges, centre-commercial, centre social, ...

Dans le cadre du premier PRU, les interventions se sont concentrées sur les franges du quartier autour de trois secteurs :

- la restructuration du boulevard Bachelard, au sud-ouest du quartier, a permis de transformer ce boulevard routier, 2X3 voies, en voie urbaine apaisée et accessible à tous
- le réaménagement du quai des Carrières Blanches, au nord-est du quartier, qui a permis la transformation d'une voirie marquant une rupture franche entre le quartier et le lac Kir, en espaces piétons paysagers qualitatifs en bordure du canal de Bourgogne et ouvert vers le lac
- la restructuration du centre-commercial et de la place de la Fontaine d'Ouche – André Gervais devenus obsolètes dans leur conception afin de leur permettre de mieux répondre aux besoins actuels des habitants et des usagers extérieurs au quartier.

Ces opérations ont rendu visible et tangible le changement dans le quartier mais n'ont pas été suffisantes à enrayer l'ensemble des difficultés du quartier. Le travail à conduire dans les prochaines années, consistent à traiter le cœur du quartier.

Actuellement, les problèmes se concentrent autour de l'avenue du Lac, artère située en centre de quartier, qui concentre tout à la fois les potentialités du quartier ainsi que ses difficultés. L'objectif est de lui donner un caractère plus apaisé, tout en lui permettant de desservir les secteurs rénovés, centre-commercial et quai des carrières blanches notamment, et d'être facteur de lien entre les différents secteurs du quartier. Cette réflexion sur l'avenue du Lac doit également se traduire par l'amélioration des points d'entrée dans le quartier afin de faciliter l'accès du quartier vers le reste de la ville / métropole, et inversement. Ainsi, le projet urbain prévoit d'une part la remise à plat du carrefour boulevard Kir – avenue du Lac, par la démolition de l'auto-pont, ainsi que la création d'une nouvelle entrée de quartier depuis le quai des carrières blanches via le site Parker.

Parallèlement à ce travail sur l'espace public, il s'agira de remettre à niveau le parc de logements existants, tant privés que publics, afin de leur redonner une attractivité et les réinscrire dans le marché de l'immobilier local. La réhabilitation du réseau de chaleur en 2014 a fait gagner aux bâtiments une étiquette énergétique. Pour autant, une réhabilitation énergétique est nécessaire pour optimiser ces gains.

Le projet du quartier de la Fontaine d'Ouche prévoit de préserver la qualité de sa composition urbaine (voir article 2.2). Celle-ci ainsi que la qualité intérieure des logements ont conduit à envisager une variété d'actions pour mieux mettre en valeur le patrimoine bâti existant, entre autres : démolition ciblée ; éco-réhabilitation ; restructuration de 38 grands logements, T4 et plus, en 76 petits logements, T1 ou T2 ; spécialisation de certains immeubles. Ces réhabilitations seront complétées par des opérations de résidentialisation visant à la sécurité et à l'amélioration des usages des espaces collectifs des ensembles immobiliers. Pour le parc privé, il s'agira également de remettre à niveau un parc qui n'a pas fait l'objet de gros investissements depuis leur création. L'accompagnement des copropriétés via des OPAH-Copropriétés permettra de mobiliser l'ensemble des acteurs sur le sujet.

Dans le cadre du projet urbain, il est également envisagé de diversifier l'offre de logements dans le quartier en proposant des formes urbaines différentes. Ainsi, dans le cadre de la ZAC du quai des carrières blanches, il est programmé la production de 300 logements.

Les équipements publics sont déjà très présents dans le quartier : groupes scolaires, mairie de quartier, théâtre, centre socio-culturel, crèche,... La plupart d'entre eux ont bénéficié de réhabilitation, ou de restructuration complète, dans le cadre du 1<sup>er</sup> PRU. Un travail autour de la signalétique pourrait être conduit pour leur donner une meilleure visibilité.

Pour appréhender globalement toutes ces questions liées à l'image extérieure du quartier et son évolution de manière pertinente, cohérente et coordonnée, entre la multiplicité des maîtres d'ouvrage et des contextes de chaque îlot, il est apparu nécessaire de confier une mission de « maîtrise d'image » architecturale, urbaine et paysagère à une équipe d'architectes et de paysagistes conseils. Après la rédaction d'une charte de « maîtrise d'image » durant la phase protocole, ils accompagneront les porteurs de projets et la collectivité sur l'ensemble des projets pendant la durée de la convention.

#### **4.2.2 : Quartier du Mail**

L'étude de programmation urbaine et les réflexions conduites dans le cadre du PLUi-HD de Dijon métropole ont permis de définir les secteurs d'intervention au titre du NPNRU :

- au sud, le secteur Saint-Exupéry où l'enjeu est de transformer l'emprise de l'ancien centre commercial en un espace public liaisonnant de qualité confortant l'attractivité des immeubles environnants et laissant une large place à la nature,
- en cœur de quartier, de part et d'autre du parc urbain et du tramway, le secteur Renan et les franges Est du tramway avec des interventions lourdes sur le cadre bâti (démolitions partielles, éco-réhabilitations, résidentialisations...) accompagnées par des interventions sur les équipements publics (bibliothèque François MITTERRAND, gymnase du Mail),
- au nord, en frange du QPV (ancienne ZUS, ZFU-TE), le secteur Kennedy dont la requalification de l'ensemble commercial en perte d'attractivité doit permettre de maintenir une offre de proximité au bénéfice des habitants du nord du QPV et contribuer à la diversification de l'offre de logements.

Les plans guide du projet sont présentés en annexe A8.

#### **Article 3.6 – Modification de l'article 4.3**

L'article 4.3 de la convention relatif à « **La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux** » rédigé comme suit :

#### **Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux**

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Dijon métropole, il est prévu une reconstitution au « 1 pour 1 » en adoptant les principes suivants :

- 60 % de PLAi, 40 % de PLUS dans la reconstitution
- Localisation de la reconstitution hors QPV
- Localisation de la reconstitution au sein de Dijon métropole, en privilégiant les communes déficitaires au regard de la loi SRU.

Ainsi, afin de reconstituer les 122 logements démolis à Fontaine d'Ouche, Habellis s'engage à reconstituer 73 PLAi et 49 PLUS. Leur localisation est précisée au titre III de la présente convention.

Est modifié comme suit :

#### **Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux**

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Dijon métropole, il est prévu une reconstitution au « 1 pour 1 » en adoptant les principes suivants :

- 60 % de PLAI, 40 % de PLUS dans la reconstitution
- Localisation de la reconstitution hors QPV
- Localisation de la reconstitution au sein de Dijon métropole, en privilégiant les communes déficitaires au regard de la loi SRU.

A l'échelle du projet de renouvellement urbain, le financement de l'ANRU porte sur la reconstitution de 262 logements, répartis comme suit :

- Grand Dijon Habitat : 48 logements, 31 PLUS, 17 PLAI, initialement programmée dans le PNRU, et reprise en financement au titre du NPNRU par le CE du 19/02/2018
- Orvitis : 73 logements, 25 PLUS, 48 PLAI
- Habellis : 141 logements, 49 PLUS et 92 PLAI

Au titre de sa participation Dijon Métropole financera la reconstitution de 280 logements, répartis comme suit :

- Grand Dijon Habitat : 48 logements, 31 PLUS, 17 PLAI, initialement programmée dans le PNRU, et reprise en financement au titre du NPNRU par le CE du 19/02/2018
- Orvitis : 80 logements, 32 PLUS, 48 PLAI
- Habellis : 152 logements, 60 PLUS, 92 PLAI

Leur localisation est précisée au titre III de la présente convention.

### **Article 3.7 – Modification de l'article 5.1**

L'article 5.1 de la convention relatif à « **La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle** » est complété par la rédaction suivante :

Les projets de diversification situés dans le quartier du Mail se répartissent sur trois secteurs :

- la nouvelle centralité ;
- l'entrée de ville Kennedy ;
- les franges Est du tram, rue de la Fontaine du Mail.

#### *Centralité*

La nouvelle centralité prévoit la construction de logements et commerces, dans l'objectif d'atteindre une offre globale de plus de 300 logements en accession et locatif libre. 21 logements feront l'objet d'une prime de l'ANRU afin de favoriser l'accès à la propriété des habitants du quartier.

Cette programmation doit se dérouler en trois phases :

- aménagement des îlots E et « Changenet »

Le déménagement fin 2019 de La Poste, dans des locaux adaptés situés en face, en rez-de-chaussée de la Cour Margot, a permis la démolition de ce bâtiment et de libérer le foncier de l'îlot E. Il est actuellement occupé par une poche de stationnement. Le programme d'aménagement prévoit la construction d'une

cinquante de logements, à la fois en front de rue avec des commerces en rez-de-chaussée, en écho à la Cour Margot, et à l'arrière de l'îlot, avec l'objectif d'amorcer la transition architecturale avec l'îlot Changenet. L'îlot « Changenet » quant à lui, avec sa vingtaine de logements collectifs et individuels, devra jouer le rôle de trait d'union entre le nouveau centre-ville de Chenôve et le vieux bourg historique. Une attention particulière sera portée aux choix architecturaux, afin de garantir une transition harmonieuse entre les deux secteurs.

Le maître d'ouvrage de cette opération reste à désigner. 21 logements feront l'objet d'une prime de l'ANRU afin de favoriser l'accès à la propriété des habitants du quartier.

- aménagement des îlots B, C et D

Cette programmation prévoit la construction de plus de 150 logements, répartis comme suit :

- sur l'îlot B : 52 logements de typologies T2 à T5, sur deux bâtiments en R+4 et R+5. Cette opération est portée par le promoteur Bouygues Immobilier, qui bénéficiera de 5 primes ANRU
- sur l'îlot C : 60 logements de typologies T2 à T4, sur deux bâtiments en R+4 + attique. Cette opération est portée par le promoteur Kaufman and Broad
- sur l'îlot D : 40 logements en locatif libre envisagés (3235 m<sup>2</sup> SDP). Cette opération est portée par l'Association Foncière Logement

- aménagement des îlots F, G et H.

Cette programmation prévoit la construction d'environ 60 logements le long du tramway dans une troisième phase.

Pour mémoire, les 40 logements de l'îlot A, Cour Margot, ont été livrés en 2018.

#### *Kennedy*

Le secteur « Kennedy » situé à l'extrémité nord du quartier, hors QPV et non financé par l'ANRU, et qui marque l'entrée nord de la ville de Chenôve, accueillera quant à lui une offre de logements diversifiée. Il est proposé de construire environ 150 nouveaux logements collectifs allant du T1 au T4, mis sur le marché en locatif libre (40%), locatif intermédiaire (20%) et accession sociale (40%). 5 maisons individuelles seront aussi construites et proposées en accession sociale.

#### *Rue de la Fontaine du Mail*

La rue de la Fontaine du Mail accueillera une opération portée par la SCI « Le Mail », baptisée les Balcons de la Fontaine. Ce projet s'est initialement inscrit dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain de la ville de Chenôve, et a fait l'objet d'une autorisation de construire le 7 mai 2012.

Des difficultés de commercialisation ont nécessité de faire évoluer le projet (optimisation des coûts, réduction des surfaces et des typologies, augmentation du nombre de logements) vers la construction de 14 logements de type 2, 3 et 4 avec sous-sol, dont 9 bénéficiant de la prime ANRU. Faute de réservations, dans un contexte de ralentissement du marché immobilier, le programme n'a pas été engagé, entraînant ainsi la perte du bénéfice des aides de l'ANRU.

Aujourd'hui, la société BFC Promotion Habitat souhaite à nouveau inscrire son projet dans le cadre du NPNRU. Les 14 logements programmés bénéficieront de la prime de 10 000 € par logement.

Cette opération contribuera ainsi à la diversification de l'habitat au cœur du quartier.

## **Article 3.8 – Modification de l'article 5.2**

L'article 5.2 de la convention relatif à « **La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logements : des apports en faveur de la mixité** » rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 167 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs à loyer modéré dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 15 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs à loyer modéré construits hors QPV,
  - 152 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs à loyer modéré construits et requalifiés en QPV.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le Groupe Action Logement sur le quartier Fontaine d'Ouche. Pour le PRIN Le Mail à Chenôve, le volet contreparties foncières sera étudié aux vues des projets et des possibilités de diversification de l'habitat dans le cadre de l'avenant à venir.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Est modifié comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 3235 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- et à 249 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 13.67% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 35 droits de réservation correspondant à 13.4 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 152 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés dans le quartier de la Fontaine d'Ouche,
  - 50 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés dans le quartier du Mail,
  - 12 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement dans le quartier du Mail.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

### **Article 3.9 – Modification de l'article 7.2**

L'article 7.2 de la convention relatif à « **La conduite de projet** » rédigé comme suit :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

- Une directrice de projet, mutualisée avec la Ville de Dijon pour le quartier de la Fontaine d'Ouche, au sein de la direction générale déléguée Urbanisme et Environnement. Elle travaille en lien avec les experts urbains au sein du pôle sur la définition des opérations ainsi que sur leur suivi opérationnel. Elle s'appuie sur les différentes directions de la collectivité pour mener à bien les projets : Direction générale déléguée des services techniques pour les projets d'aménagement ; Direction générale déléguée à la cohésion sociale notamment pour la mise en œuvre de la concertation et de la gestion de proximité. Elle participe à l'ensemble des instances de suivi du Contrat de Ville et co-anime la MOUS métropolitaine qui se tient toutes les 8 semaines.
- Pour le quartier de la Fontaine d'Ouche, un architecte-conseil et un paysagiste-conseil ont été recrutés dans le cadre d'une mission de « maîtrise d'image ». Au stade du protocole de préfiguration, ces conseils ont défini l'identité visuelle architecturale, urbaine et paysagère future pour la Fontaine d'Ouche ainsi que les moyens et modes d'intervention pour y parvenir formalisée par une charte. Tout au long du projet, ils seront présents en tant que de besoin pour accompagner les maîtres d'ouvrage dans la définition de leur projet pour respecter la charte « maîtrise d'image ».

Pour assurer le suivi du projet, un comité technique aura lieu tous les trimestres, sous le pilotage de la directrice de projet, en présence de l'ensemble des partenaires – maîtres d'ouvrage, financeurs, ... Ce comité permettra de rendre compte de l'avancée du projet ainsi que de transmettre les dernières informations concernant le quartier ou les évolutions réglementaires. Ces comités techniques seront également l'occasion de présenter des points d'étape concernant les relogements éventuels ainsi que l'insertion par l'économie.

Des réunions thématiques pourront également avoir lieu en tant que de besoin si des problématiques particulières apparaissent.

Est modifié comme suit :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet.

Ainsi, Dijon métropole assure le pilotage stratégique de la convention ainsi que la coordination avec les acteurs nationaux ou régionaux. Elle définit les orientations générales du projet en cohérence avec les politiques qu'elle mène (urbanisme, habitat, mobilité, politique de la ville...), les villes de Chenôve et Dijon définissent le projet en cohérence avec les enjeux métropolitains (projet de territoire, PLUi-HD...) et en assurent le suivi et la mise en œuvre.

Thierry FALCONNET, Maire de Chenôve, est également 2<sup>ème</sup> vice-président de Dijon métropole en charge du renouvellement urbain, des mobilités et du transport. Il assure le pilotage politique du projet aux côtés de Pierre PRIBETICH, adjoint au maire de Dijon.

Au sein de Dijon Métropole, la directrice du service Renouvellement Urbain et Logement assure ce pilotage, à raison de 0.5 ETP. Ce service, mutualisé avec la Ville de Dijon, assure le suivi pour le projet pour le quartier de la Fontaine d'Ouche.

En lien avec les services de Dijon métropole, la conduite opérationnelle et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier « Le Mail » sont confiées à la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine (DCSU) de la ville de Chenôve. Implantée en cœur de quartier, la DCSU est également chargée de l'animation de la Maison du Projet.

Au sein de la DCSU, deux personnes sont dédiées à la conduite opérationnelle et au suivi de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier du Mail :

- une cheffe de projet de renouvellement urbain (1 ETP) en charge du suivi des opérations, de la mobilisation et de la coordination des intervenants, de l'organisation et de l'animation des instances de suivi de l'opération,

- une chargée de mission développement local (0.5 ETP) en charge des questions de gestion urbaine et sociale de proximité et de la définition du projet de gestion.

La ville de Chenôve a fait appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage urbaine, architecturale et paysagère pour garantir la cohérence d'ensemble du programme de renouvellement urbain du quartier du Mail. Un diagnostic de l'existant servira de base à la rédaction d'un cahier de prescriptions paysagères, urbaines et architecturales. Les règles et recommandations de celui-ci donneront aux différents maîtres d'ouvrage un cadre commun pour leurs opérations d'aménagement, dans le respect de la cohérence globale du projet, mais en conservant des marges d'adaptabilité sur la période du NPNRU.

Par ailleurs, la mission a pour objet d'accompagner la collectivité, à sa demande, dans l'analyse des projets d'aménagements menés par les différents maîtres d'ouvrage, ainsi que d'accompagner la ville dans sa réflexion sur le devenir de certains sites et zones urbaines.

Pour le quartier de la Fontaine d'Ouche, un architecte-conseil et un paysagiste-conseil ont été recrutés dans le cadre d'une mission de « maîtrise d'image ». Au stade du protocole de préfiguration, ces conseils ont défini l'identité visuelle architecturale, urbaine et paysagère future pour la Fontaine d'Ouche ainsi que les moyens et modes d'intervention pour y parvenir, formalisés par une charte. Tout au long du projet, ils seront présents en tant que de besoin pour accompagner les maîtres d'ouvrage dans la définition de leur projet pour respecter la charte « maîtrise d'image ».

Pour assurer le suivi du projet, un comité technique aura lieu tous les trimestres, sous le pilotage de la directrice de projet, en présence de l'ensemble des partenaires – maîtres d'ouvrage, financeurs, ... Ce comité permettra de rendre compte de l'avancée du projet ainsi que de transmettre les dernières informations concernant le quartier ou les évolutions réglementaires. Ces comités techniques seront également l'occasion de présenter des points d'étape concernant les relogements éventuels ainsi que l'insertion par l'économie.

Des réunions thématiques pourront également avoir lieu en tant que de besoin si des problématiques particulières apparaissent.

Un comité de pilotage du contrat de ville se tient annuellement sous la co-présidence de l'Etat et de Dijon Métropole. Un bilan annuel de la convention y est présenté.

Une revue de projet sera organisée une fois par an pour l'ensemble de la convention. Pilotée par le Préfet, délégué territorial de l'Agence, elle permettra de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, de partager l'avancée des différentes opérations, de préciser le calendrier du projet, d'identifier les éventuelles insuffisances ou blocages, de suivre le respect des engagements des parties prenantes signataires de la convention pluriannuelles. Elle contribue à identifier les éléments pouvant conduire à la signature d'un avenant. Elle réunit l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

### **Article 3.10 – Modification de l'article 7.3**

L'article 7.3 de la convention relatif à « **La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet** » est complété comme suit :

#### **«7.3.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche**

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

- La mise en place et le renouvellement de la commission de quartier :
  - Renouvelée en octobre 2017 pour 3 ans, cette instance consultative œuvre comme force de proposition sur les attentes et besoins de la population. Elle est co-présidée par un(e) élu(e) et un(e) habitant(e).
  - Elle est dotée d'un budget participatif de 40 000 € par an.
- La mise en place et le renouvellement du conseil citoyen du quartier de la Fontaine d'Ouche :
  - Il a été mis en place depuis 2015 en s'appuyant sur des habitants volontaires issus de la commission de quartier. Les habitants ont été associés aux études conduites dans le cadre du protocole de préfiguration et sont présents aux comités de pilotage du contrat de ville.
  - Avec le renouvellement de la commission de quartier, le conseil citoyen devrait également évoluer. Il sera constitué d'un groupe de citoyens autonome et adossé à la Maison-Phare, qui en assurera l'animation.

Des réunions « ad hoc » en fonction des projets seront mises en place pour permettre de rassembler les habitants concernés et/ou intéressés.

### **7.3.2 : Quartier du Mail**

Dans le cadre du 1er programme de rénovation urbaine la ville de Chenôve s'est dotée dès 2010 d'une Maison du Projet. Fruit d'une demande municipale de se rapprocher des habitants, cette structure avait été pensée comme un lieu d'accueil permettant aux habitants de s'informer sur les transformations de la ville (renouvellement urbain, tramway...).

En 2018, dans la perspective du nouveau programme de renouvellement urbain et pour répondre à une forte volonté politique de développer la participation des habitants, la Maison du Projet a évolué : changement de localisation, nouvelles modalités d'accueil, nouveaux locaux... Elle devient un outil au service de l'implication de la population et de l'accompagnement au changement dans le cadre du NPNRU.

Aujourd'hui implantée au cœur du quartier, la Maison du Projet vient compléter l'offre de service présente sur le parc urbain. Avec la bibliothèque et le café de l'association Pirouette Cacahuète, c'est une nouvelle polarité qui se crée au cœur du grand ensemble, au plus près des habitants, là où les opérations du NPNRU vont se déployer.

La collectivité a souhaité que la Maison du Projet soit un lieu « animé ». Ses locaux abritent la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine qui est en charge du renouvellement urbain, de la gestion urbaine et sociale de proximité, du développement durable et de la gestion des instances participatives. Les chargé(e)s de mission qui y travaillent utilisent la Maison du Projet pour faire vivre le NPNRU dans toutes ses dimensions : elle est le lieu d'élaboration du projet (réunion du conseil citoyen, ateliers participatifs avec les habitants) mais aussi un lieu permettant d'en assurer l'accompagnement et le suivi (réunion des maitres d'ouvrage, des équipes de maîtrise d'œuvre...)

Enfin, à travers les missions conduites par les agents de la DCSU, la Maison du Projet existe hors les murs. Ils favorisent dans leur méthodologie de projet la rencontre avec les habitants, les enfants, les élèves et vont sur le terrain pour informer, diffuser, co construire les différents volets du NPNRU avec la population.

### **Article 3.11 – Modification de l'article 7.4**

L'article 7.4 de la convention relatif à « **L'organisation des maîtres d'ouvrage** » rédigé comme suit :

#### **« Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage »**

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne de désigner un référent qui assurera le lien entre les différents services concernés par le projet.

Les référents sont les suivants :

- Grand Dijon Habitat : Florent BERSON, responsable du service développement du patrimoine
- Orvitis : Sandrine BOYER, directrice du patrimoine
- Habellis : Jérôme DURAND, directeur du développement
- CDC Habitat : Jean-Pierre HELY, directeur adjoint
- SCI Carrières Blanches : Corinne CLEMENT, responsable de programmes

Est modifié comme suit :

#### **« Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage »**

Pour la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne de désigner un référent qui assurera le lien entre les différents services concernés par le projet.

Les référents sont les suivants :

- Grand Dijon Habitat : Florent BERSON, responsable du service développement du patrimoine
- Orvitis : Sandrine BOYER, directrice du patrimoine
- Habellis : Alexandre ARMANTANO, directeur du développement
- CDC Habitat Social : Jean-Pierre HELY, directeur adjoint
- SCCV Dijon Carrières Blanche 2 : Edmond MOSHKANBARIANS, responsable de programme
- SPLAAD : Elodie BONNOTTE, cheffe de Projet
- SCI « Le Mail » : Bernard SIMON, directeur général
- Bouygues Immobilier : Jean-François SCHAEFFER, directeur d'agence Lorraine Bourgogne
- Foncière Logement : Bastien FAURE, directeur de projets

### **Article 3.12 – Modification de l'article 8.1.1**

L'article 8.1.1 de la convention relatif à « **La gestion urbaine de proximité** » est complété par la rédaction suivante :

#### **«8.1.1.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche**

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Pour le quartier de la Fontaine d'Ouche, la gestion urbaine de proximité se définit autour de trois thématiques :

- Le développement et le renforcement de services publics plus proches des habitants,
- L'amélioration de la sécurité et la tranquillité des habitants,
- Une meilleure coordination des actions entre les bailleurs et la collectivité.

La gestion et la coordination des services et actions de la collectivité est assurée par le service « Proximité et citoyenneté » au sein de la direction générale déléguée Cohésion Sociale. Elle s'appuie notamment sur la mairie de quartier, située au cœur du quartier et proposant l'ensemble des services à la population, ainsi que sur la Maison-Phare, centre socio-culturel dont la gestion a été déléguée à la FFMJC depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette structure s'est fortement développée pour devenir un acteur incontournable du quartier participant tout à la fois à son animation, au développement de la participation des habitants et au renforcement du partenariat existant déjà dans le quartier.

L'amélioration de la sécurité et de la tranquillité des habitants s'est traduit par :

- la mise en place d'un service de médiation, Association Grand Dijon Médiation depuis 2016 avec la présence quotidienne de médiateurs dans le quartier
- le renforcement de la présence de la police municipale, par l'augmentation du nombre des agents ainsi que par la redéfinition et la reterritorialisation de ses missions
- la coordination des acteurs dans ce domaine au travers du Comité de Prévention et de Sécurité du Quartier (CPSQ) Fontaine d'Ouche

Enfin, les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB signées fin 2016 avec chacun des bailleurs doivent devenir un outil pour améliorer la coordination des actions entre les bailleurs présents sur le territoire et la collectivité. La mise en place de l'association Grand Dijon Médiation est un exemple d'actions mises en œuvre. D'autres thématiques ont également été abordées pour lesquelles les résultats seront à observer dans la durée : entretien des parties communes, lien social,...

### **8.1.1.2 : Quartier du Mail**

Depuis 2008, la ville de Chenôve s'est dotée d'une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), visant à améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Ce dispositif se veut partenarial en mobilisant les acteurs du territoire autour des questions du cadre de vie. Ainsi, outre les directions de la ville (services techniques, éducation, CCAS, centre social, culture, ...), les partenaires associés sont divers et permettent de couvrir tous les champs d'intervention, du technique au social (Conseil Départemental, Métropole, bailleurs, associations, conseil citoyen, conseils participatifs, ...).

La GUSP à Chenôve se décompose selon trois axes de travail :

- l'animation et la coordination du partenariat à l'échelle du quartier sur les questions du cadre de vie ;
- la veille territoriale et la gestion des dysfonctionnements ;
- l'accompagnement et l'implication des habitants dans les évolutions et les transformations liées à la rénovation urbaine.

L'objectif est de prendre connaissance des dysfonctionnements qu'ils soient dans le logement (problème technique, hygiène, nuisibles, ...) ou dans l'espace public (entretien, conception, ...) et d'en assurer le suivi jusqu'à leur résolution.

La question de la tranquillité publique est également traitée dans ce cadre. A ce titre, l'équipe en charge de la GUSP participe à différentes instances :

- la Commission Locale de Sécurité (CLS) qui se réunit tous les 15 jours (Ville et CCAS, Education Nationale/ REP+, Département, bailleurs sociaux, médiation intercommunale, associations spécialisées, KEOLIS, Délégué Préfet, ...) pour évoquer des faits de délinquance rencontrés sur la commune ;
- le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) qui au-delà de sa séance plénière s'évertue à œuvrer de manière partenariale et opérationnelle par le biais de 4 groupes de travail restreints mobilisés sur des thématiques et problématiques bien identifiées : regroupements en pieds d'immeubles locatifs et privés + rodéos et autres infractions routières – comportements addictifs – violences conjugales, intrafamiliales et sexisme – problématique des mineurs de moins de 16 ans aux comportements déviants, avec un travail important, essentiel, autour de la parentalité.

La pérennisation des investissements réalisés sur le quartier du Mail est un des enjeux du nouveau programme de renouvellement urbain. L'appropriation par les habitants et le développement d'usages adaptés de leur logement ou des espaces publics est une des clefs de cette réussite. La GUSP doit donc contribuer à renforcer l'attachement des individus à leur cadre de vie à travers le développement d'actions collectives et en les associant à la conception ainsi qu'à la réalisation de ces nouveaux espaces.

Aujourd'hui, la démarche de GUSP de Chenôve doit poursuivre son évolution et intégrer les nouveaux enjeux que pose le NPNRU tant en terme de gestion, d'usages que de tranquillité résidentielle. Ainsi, un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé va être construit avec les acteurs concernés et plus particulièrement avec les habitants et usagers du quartier.

Celui-ci se déclinera en fonction des différents temps du projet :

- dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières,
- dans l'accompagnement du déploiement des chantiers,
- dans l'anticipation des impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion.

La conception des espaces devra résulter d'une réflexion partenariale en amont et tout au long du déploiement du projet afin de résoudre tant les difficultés préexistantes que les problèmes de gestion et d'usages à venir.

L'ensemble des partenaires (collectivités, bailleurs, aménageurs, ...) seront ainsi renforcés dans leur capacité à identifier et à proposer des solutions techniques. Celles-ci adapteront la forme urbaine et architecturale aux exigences de la gestion future et aux pratiques des usagers, et conditionneront la pérennisation des investissements et la restauration de la tranquillité. Ces solutions techniques et de mobilisation devront intégrer le fonctionnement social et résidentiel, les pratiques et les représentations du site par ses habitants pour en favoriser leur appropriation.

### **Article 3.13 – Modification de l'article 8.2**

Le tableau de l'article 8.2 de la convention relatif à « **Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants** » est remplacé par le tableau suivant :

| À l'échelle du projet :                         | Montant d'investissement (HT) | Nombre d'heures travaillées (valeur estimée) | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|---|-------------------------------|--|---------------------------|---|
| <b>Démolition</b>                               | <b>9 443 036 €</b>            | <b>33 500</b>                                | 10,00%                    | <b>3 350</b>                            |
| Habellis  | 8 054 010 €                   | 30 500                                       |                           | 3 050                                   |
| Orvitis   | 1 389 026 €                   | 3 000  |                           | 300                                     |
| <b>Requalification logements à loyer modéré</b> | <b>63 783 402 €</b>           | <b>334 000</b>                               | 10,00%                    | <b>33 400</b>                           |
| Grand Dijon Habitat                             | 40 373 663 €                  | 200 000                                      |                           | 20 000                                  |
| Orvitis   | 21 699 727 €                  | 124 000                                      |                           | 12 400                                  |
| Habellis  | 1 710 012 €                   | 10 000                                       |                           | 1 000                                   |
| <b>Résidentialisation</b>                       | <b>4 154 134 €</b>            | <b>22 000</b>                                | 10,00%                    | <b>2 200</b>                            |
| Grand Dijon Habitat                             | 1 564 180 €                   | 7 500  |                           | 750                                     |
| CDC Habitat                                     | 519 874 €                     | 2 500  |                           | 250                                     |
| Orvitis   | 1 836 000 €                   | 10 500                                       |                           | 1 050                                   |
| Habellis  | 234 080 €                     | 1 500  |                           | 150                                     |
| <b>Aménagement</b>                              | <b>14 009 568 €</b>           | <b>52 000</b>                                | 10,00%                    | <b>5 200</b>                            |
| Dijon métropole                                 | 5 319 756 €                   | 22 000                                       |                           | 2 200                                   |
| SPLAAD  | 8 689 812 €                   | 30 000                                       |                           | 3 000                                   |
| <b>Reconstitution de l'offre démolie</b>        | <b>33 699 901 €</b>           | <b>153 000</b>                               | 10,00%                    | <b>15 300</b>                           |
| Habellis  | 18 449 296 €                  | 77 000                                       |                           | 7 700                                   |
| Grand Dijon Habitat                             | 6 769 441 €                   | 76 000                                       |                           | 7 600                                   |
| Orvitis   | 8 481 164 €                   |  |                           |   |
| <b>Equipement public</b>                        | <b>11 659 203 €</b>           | <b>76 000</b>                                | 10,00%                    | <b>7 600</b>                            |
| Ville de Chenôve                                | 11 659 203 €                  | 76 000                                       |                           | 7 600                                   |
| <b>Diversification de l'offre de logement</b>   | <b>450 000 €</b>              | <b>2 700</b>                                 | 10,00%                    | <b>270</b>                              |
| SCI Le Mail                                     | 140 000 €                     | 2 700  |                           | 270                                     |
| Dijon – Carrière Blanche 2                      | 100 000 €                     |  |                           |   |
| Bouygues Immobilier                             | 50 000 €                      |  |                           |   |
| Non désigné                                     | 160 000 €                     |  |                           |   |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>137 199 244 €</b>          | <b>673 200</b>                               | 10,00%                    | <b>67 320</b>                           |

### Article 3.14 – Modification de l'article 9.1.1.1

L'article 9.1.1.1 de la convention relatif à « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU » est complété par les tableaux suivants :

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|

prestations externes

|                           |                         |                                  |                    |              |        |             |            |
|---------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------|--------|-------------|------------|
| Etudes conduite de projet | 619-6021002-14-0004-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | COMMUNE DE CHENOVE | 200 000,00 € | 37,50% | 75 000,00 € | 19/02/2018 |
|---------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------|--------|-------------|------------|

- **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

*opération(s) d'investissement financée(s) par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle et générant le relogement des ménages et le nombre de ménages concernés pour chacune de ces opérations.*

| Libellé précis de l'opération générant le relogement   | IDTOP de l'opération générant le relogement | Maître d'ouvrage (intitulé exact)          | Nombre de ménages à reloger | Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer | IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement |
|--|---|--|-----------------------------|---|---|
| Démolition partielle de 30 logements "ILM", rue Ernest Renan à Chenôve                       | 619-6021002-21-0002-001                     | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR | 30                          | 21  | 619-6021002-15-0001-001   |
| Requalification "ILM" - 14, 16, 22, 24, 28 et 30 rue Ernest Renan à CHENOVE - 60 logts - BBC | 619-6021002-33-0002-002                     | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR | 60                          | 11  | 619-6021002-15-0001-001   |

|   |                         |  |   |   |                         |
|---|-------------------------|--|---|---|-------------------------|
| Requalification 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta à Chenôve - 97 logts - BBC | 619-6021002-33-0002-003 | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR | 4 | 3 | 619-6021002-15-0001-001 |
| Requalification 2 à 35 rue des Clématites à Chenôve - 149 logts - BBC               | 619-6021002-33-0002-004 | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR | 4 | 3 | 619-6021002-15-0001-001 |

*opération de relogement avec minoration de loyer*

| Libellé précis de l'opération   | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)          | Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie |    | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|--|---|----|---|--------------------------------------|
|   |                         |  |  |   |    |   |                                      |
| RELOGEMENTS rue Ernest Renan (ILM), 10 rue des Clématites, et 37 rue Gambetta à CHENOVE | 619-6021002-15-0001-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR | T1/T2   | 7  | 242 000,00 €                            | 19/02/2018                           |
|   |                         |  |  | T3  | 10 |   |                                      |
|   |                         |  |  | T4/T5 et +  | 21 |   |                                      |

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|

**moyens internes**

|                                       |                         |                               |                    |                |        |              |            |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------|--------|--------------|------------|
| Conduite de projet - Dijon Métropole  | 619-6021002-14-0003-004 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | DIJON METROPOLE    | 345 000,00 €   | 50,00% | 172 500,00 € | 19/02/2018 |
| Conduite de projet - Ville de Chenôve | 619-6021002-14-0004-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | COMMUNE DE CHENOVE | 1 190 000,00 € | 50,00% | 595 000,00 € | 19/02/2018 |

### Article 3.15 – Modification de l'article 9.1.1.2

L'article 9.1.1.2 de la convention relatif à « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU » est complété par les tableaux suivants :

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                   | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                     | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--|-------------------------|--|---|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Démolition partielle de 30 logements "Matisse" - Chenôve               | 619-6021002-21-0001-002 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | 1 271 779,08 €                          | 80,00%                  | 1 017 423,26 €                             | 19/02/2018                           |
| Démolition partielle de 30 logements "ILM", rue Ernest Renan à Chenôve | 619-6021002-21-0002-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR            | 1 391 866,60 €                          | 80,00%                  | 1 113 493,28                               | 19/02/2018                           |

- **L'aménagement d'ensemble**

| Libellé précis  | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Aménagement rue Renan   | 619-6021002-24-0001-003 | 21166 Chenôve 6021002<br>Le Mail           | DIJON METROPOLE                   | 413 922,60 €                            | 25,00%                  | 103 480,65 €                               | 19/02/2018                           |
| CENTRALITE - Secteur Saint Exupéry - Requalification du secteur Saint Exupéry | 619-6021002-24-0002-001 | 21166 Chenôve 6021002<br>Le Mail           | SPL AMENAG AGGLO DIJONNAISE       | 8 642 100,00 €                          | 25,00%                  | 2 160 525,00 €                             | 19/02/2018                           |

|  |                         |   |                    |                |        |                |            |
|--|-------------------------|---|--------------------|----------------|--------|----------------|------------|
| Réaménagement avenue du Lac et entrée de quartier* | 619-6021003-24-0001-001 | 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche | DIJON<br>METROPOLE | 5 235 750,00 € | 25,00% | 1 308 937,50 € | 19/04/2018 |
|--|-------------------------|---|--------------------|----------------|--------|----------------|------------|

\* Cette ligne a été modifiée par rapport à la convention initiale correspondant à la fusion des deux opérations d'aménagement du quartier de la Fontaine d'Ouche

La ligne suivante a été supprimée :

| Libellé précis              | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|-----------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Réaménagement avenue du Lac | 619-6021003-24-0001-002 | 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche    | DIJON<br>METROPOLE                | 1 872 000,00 €                          | 25,00%                  | 468 000,00 €                               | 19/04/2018                           |

### Article 3.16 – Modification de l'article 9.1.1.3

L'article 9.1.1.3 de la convention relatif à « Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU » est complété par les tableaux suivants :

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

|                                   | Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU | Dont hors-QPV et dans la commune | Dont hors-QPV et hors commune | Cas dérogatoire | Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5) |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|
| PLUS neuf                         | 105  | 49                               | 56                            |                 | 4  |
| PLUS AA                           |  |                                  |                               |                 |  |
| <i>Total PLUS</i>                 | 105  | 49                               | 56                            |                 | 4  |
| % PLUS sur le total programmation | 40%  |                                  |                               |                 |  |

|                                   | Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU | Dont hors-QPV et dans la commune | Dont hors-QPV et hors commune | Cas dérogatoire | Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5) |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|
| PLAI neuf                         | 157  | 73                               | 84                            |                 | 4  |
| PLAI AA                           |  |                                  |                               |                 |  |
| Total PLAI                        | 157  | 73                               | 84                            |                 | 4  |
| % PLAI sur le total programmation | 60%  |                                  |                               |                 |  |
| Total programmation               | 262  | 122                              | 140                           |                 | 4  |

| Libellé précis (adresse...)                             | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                     | Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI) | Montant prévisionnel du concours financier |              |                          | Date de prise en compte des dépenses |              |
|---|-------------------------|--|---|---|--|--------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------|
|   |                         |  |   |   | volume de prêt bonifié                     | subvention   | Total concours financier |                                      |              |
| Reconstitution 19 PLAI                                  | 619-6021002-31-0001-005 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | PLUS  |  |              |                          | 19/02/2018                           |              |
|   |                         |  |   | PLAI  | 19   | 186 200,00 € | 148 200,00 €             |                                      | 334 400,00 € |
|   |                         |  |   | total                                       | 19   | 186 200,00 € | 148 200,00 €             |                                      | 334 400,00 € |
| Reconstitution PRU1 - 31 PLUS / 17 PLAI - Trinité VEFA  | 619-6021002-31-0002-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | GRAND DIJON HABITAT                                   | PLUS  | 31   | 381 300,00 € |                          | 381 300,00 €                         | 22/02/2014   |
|   |                         |  |   | PLAI  | 17   | 166 600,00 € | 132 600,00 €             | 299 200,00 €                         |              |
|   |                         |  |   | total                                       | 48   | 547 900,00 € | 132 600,00 €             | 680 500,00 €                         |              |
| Acquisition en VEFA 21 PLUS 23 PLAI rue de Colmar DIJON | 619-6021002-31-0003-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR            | PLUS  | 21   | 258 300,00 € |                          | 258 300€                             | 19/02/2018   |
|   |                         |  |   | PLAI  | 23   | 225 400,00 € | 179 400€                 | 404 800€                             |              |
|   |                         |  |   | total                                       | 44   | 483 700,00 € | 179 400€                 | 663 100€                             |              |
| Acquisition en VEFA de 6 PLAI                           | 619-6021002-31-0003-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR            | PLUS  |  |              |                          | €19/02/2018                          |              |

|   |                         |                                  |  |       |    |              |             |             |            |
|---|-------------------------|----------------------------------|--|-------|----|--------------|-------------|-------------|------------|
| 87 rue de Talant à Dijon  |                         |                                  |  | PLAI  | 6  | 58 800,00 €  | 46 800€     | 105 600€    |            |
|   |                         |                                  |  | total | 6  | 58 800,00 €  | 46 800 €    | 105 600 €   |            |
| Acquisition en VEFA de 4 PLAI<br>42 rue de Bourgogne à FONTAINE LES DIJON (21121) | 619-6021002-31-0003-003 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR | PLUS  |    |              |             |             | 19/02/2018 |
|   |                         |                                  |  | PLAI  | 4  | 39 200,00 €  | 31 200 €    | 70 400 €    |            |
|   |                         |                                  |  | total | 4  | 39 200,00 €  | 31 200 €    | 70 400 €    |            |
| Construction neuve 4 PLUS 10 PLAI avenue Jean Jaurès DIJON                        | 619-6021002-31-0003-004 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR | PLUS  | 4  | 49 200,00 €  |             | 49 200 €    | 19/02/2018 |
|   |                         |                                  |  | PLAI  | 10 | 98 000,00 €  | 78 000 €    | 176 000 €   |            |
|   |                         |                                  |  | total | 14 | 147 200,00 € | 78 000 €    | 225 200 €   |            |
| Reconstitution 5 PLAI   | 619-6021002-31-0003-005 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR | PLUS  |    |              |             |             | 19/02/2018 |
|   |                         |                                  |  | PLAI  | 5  | 49 000,00 €  | 39 000,00 € | 88 000,00 € |            |
|   |                         |                                  |  | total | 5  | 49 000,00 €  | 39 000,00 € | 88 000,00 € |            |

- **La requalification de l'offre de logements locatifs sociaux**

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)   | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)          | Assiette prévisionnelle |                | Taux de subvention Annu | Montant prévisionnel du concours financier |                | Date de prise en compte des dépenses |
|--|-------------------------|--|--|-------------------------|----------------|-------------------------|--|----------------|--------------------------------------|
|  |                         |  |  |                         |                |                         |  |                |                                      |
| Requalification "ILM" - 14, 16, 22, 24, 28 et 30 rue Ernest Renan à CHENOVE - 60 logts - BBC | 619-6021002-33-0002-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR | Assiette prêt bonifié   | 5 640 026,88 € |                         | volume de prêt bonifié                     | 1 947 740,00 € | 19/02/2018                           |
|  |                         |  |  | Assiette subvention     | 5 040 026,88 € | 20,00%                  | Subvention                                 | 1 008 005,38 € |                                      |
|  |                         |  |  |                         |                |                         | Total concours financier                   | 2 955 745,38 € |                                      |
| Requalification 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta à                                   | 619-6021002-33-0002-003 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR | Assiette prêt bonifié   | 3 488 000,00 € |                         | volume de prêt bonifié                     | 1 178 340,00 € | 19/02/2018                           |

|   |                         |                               |   |                       |                |        |                          |                |            |
|---|-------------------------|-------------------------------|---|-----------------------|----------------|--------|--------------------------|----------------|------------|
| Chenôve - 97 logts - BBC  |                         |                               |   | Assiette subvention   | 2 518 000,00 € | 20,00% | Subvention               | 503 600,00 €   |            |
|   |                         |                               |   |                       |                |        | Total concours financier | 1 681 940,00 € |            |
| Requalification 2 à 35 rue des Clématites à Chenôve - 149 logts - BBC | 619-6021002-33-0002-004 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR            | Assiette prêt bonifié | 5 283 700,00 € |        | volume de prêt bonifié   | 1 784 976,00 € | 19/02/2018 |
|   |                         |                               |   | Assiette subvention   | 3 793 700,00 € | 20,00% | Subvention               | 758 740,00 €   |            |
|   |                         |                               |   |                       |                |        | Total concours financier | 2 543 716,00 € |            |
| REHABILITATION DE 40 LOGEMENTS IMMEUBLE MATISSE A CHENOVE - BBC       | 619-6021002-33-0003-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | Assiette prêt bonifié | 1 710 012,00 € |        | volume de prêt bonifié   | 576 944,00 €   | 19/02/2018 |
|   |                         |                               |   | Assiette subvention   | 1 307 808,80 € | 20,00% | Subvention               | 261 561,76 €   |            |
|   |                         |                               |   |                       |                |        | Total concours financier | 838 505,76 €   |            |

▪ **La résidentialisation de logements**

La résidentialisation de logements locatifs sociaux

| Libellé précis (adresse)   | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                     | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Annu | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--|-------------------------|--|---|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| RESIDENTIALISATION DE 40 LLS - IMMEUBLE MATISSE A CHENOVE                          | 619-6021002-34-0003-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | 233 500,00 €                            | 40,00%                  | 93 400,00 €                                | 19/02/2018                           |
| Résidentialisation de 90 LLS situés 14-16, 22-24, 28-30 rue Ernest Renan à CHENOVE | 619-6021002-34-0004-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR            | 402 500,00 €                            | 40,00%                  | 161 000,00 €                               | 19/02/2018                           |

|   |                             |                                  |   |                |        |              |            |
|---|-----------------------------|----------------------------------|---|----------------|--------|--------------|------------|
| Résidentialisation de 97 LLS<br>1 à 9 rue Tamaris et 37 rue<br>Gambetta à CHENOVE | 619-6021002-34-0004-<br>002 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE<br>LA COTE D OR | 345 000,00 €   | 40,00% | 138 000,00 € | 19/02/2018 |
| Résidentialisation de 116<br>LLS situés 2 à 12 rue des<br>Clématites à Chenôve    | 619-6021002-34-0004-<br>003 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE<br>LA COTE D OR | 1 081 000,00 € | 40,00% | 432 400,00 € | 19/02/2018 |

▪ **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accèsion à la propriété**

L'opération suivante est supprimée :

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)  | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) |      | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------|-------------------------|--|------------------------------------|---|--------------------------------------|--|------|----------------------------------|
|                                      |                         |  |                                    |   |                                      | S1   | 2018 |                                  |
| EKLO - 10 logements<br>accession QCB | 619-6021003-36-0001-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine<br>D'Ouche    | SCI DIJON<br>CARRIERES<br>BLANCHES | 100 000,00 €                            | 19/04/2018                           | S1   | 2018 | 8 semestre(s)                    |

Les opérations suivantes sont ajoutées :

Lors du CE du 9 octobre 2019, l'ANRU a validé le financement de 35 logements, dont 21 hors QPV.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)         | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Les Balcons de la Fontaine -<br>14 logements | 619-6021002-36-0002-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | SCI LE MAIL                       | ---                                     | ---                     | 140 000,00 €                               | 19/02/2018                           |

|  |                         |   |                               |     |     |              |            |
|--|-------------------------|---|-------------------------------|-----|-----|--------------|------------|
| MO à identifier - îlot E<br>Opération Centralité - 16<br>logements | 619-6021002-36-0003-003 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail        | DIJON METROPOLE*              | --- | --- | 160 000,00 € | 19/02/2018 |
| PLEIN CŒUR - îlot B de la<br>ZAC "Centre-Ville" - 5<br>logements   | 619-6021002-36-0005-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail        | BOUYGUES IMMOBILIER           | --- | --- | 50 000,00 €  | 19/02/2018 |
| Dijon - Carrière Blanche 2   | 619-6021003-36-0004-001 | 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche | DIJON-CARRIERES<br>BLANCHES 2 | --- | --- | 100 000,00 € | 19/04/2018 |

\*Le porteur de projet Dijon métropole a été identifié comme maître d'ouvrage en attente de la désignation du ou des maîtres d'ouvrage de l'opération.

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

| Libellé précis<br>(adresse)  | IDTOP                       | Localisation (QPV ou<br>EPCI de<br>rattachement) | Maître d'ouvrage<br>(intitulé exact) | Assiette<br>subventionnable<br>prévisionnelle | Taux de subvention<br>Anru | Montant<br>prévisionnel du<br>concours financier | Date de<br>prise en<br>compte des<br>dépenses |
|--|-----------------------------|--|--------------------------------------|---|----------------------------|--|---|
| RESTRUCTURATION<br>ET EXTENSION DE<br>LA BIBLIOTHEQUE<br>F. MITTERRAND | 619-6021002-37-0001-<br>001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail                 | COMMUNE DE<br>CHENOVE                | 6 100 021,85 €                                | 25,00%                     | 1 525 005,46 €                                   | 19/02/2018                                    |
| REQUALIFICATION<br>DU GYMNASSE DU<br>MAIL                              | 619-6021002-37-0001-<br>002 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail                 | COMMUNE DE<br>CHENOVE                | 5 100 000,12 €                                | 2,50%                      | 127 500,00 €                                     | 19/02/2018                                    |

**Article 3.17 – Modification de l'article 9.2.2**

L'article 9.2.2 de la convention relatif à « **Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah** » rédigé comme suit :

- Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

| IDTOP (le cas<br>échéant) | Maître d'ouvrage<br>(intitulé exact) | Assiette<br>subventionnable | Taux de<br>subvention ANAH | Durée de l'opération en<br>semestre |
|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) |                         | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) |                 | prévisionnelle ANAH |     | Montant prévisionnel de subvention ANAH | Date de lancement opérationnel (semestre et année) |    |
|--------------------------------------|-------------------------|--|-----------------|---------------------|-----|---|--|----|
| OPAH Copropriété -Champs-Perdrix     | 619-6021003-14-0003-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE | 750 000 €           | 61% | 459 000€                                | 1 - 2019   | 10 |
| OPAH Copropriété - Le Lac            | 619-6021003-14-0003-002 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE | 750 000 €           | 61% | 459 000€                                | 1 - 2020   | 10 |
| OPAH Copropriété - Les Marcs d'Or    | 619-6021003-14-0003-003 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE | 750 000 €           | 61% | 459 000€                                | 1 - 2021   | 10 |

Est modifié comme suit :

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP (le cas échéant)  | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH | Taux de subvention ANAH | Montant prévisionnel de subvention ANAH | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--|----------------------------------|
| OPAH Copropriété -Champs-Perdrix     | 619-6021003-14-0003-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 50%                     | 375 000€                                | 1 - 2021   | 10                               |
| OPAH Copropriété - Le Lac            | 619-6021003-14-0003-002 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 50%                     | 375 000€                                | 1 - 2022   | 10                               |
| OPAH Copropriété - Les Marcs d'Or    | 619-6021003-14-0003-003 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 50%                     | 375 000€                                | 1 - 2023   | 10                               |

### Article 3.18 – Modification de l'article 9.2.3

L'article 9.2.3 de la convention relatif à « **Les opérations bénéficiant des financements de la Caisse des dépôts** » est complété par :

Créée en 2010, la Maison du Projet répond à une forte volonté politique de développer la participation des habitants. C'est un outil au service de l'implication de la population et de l'accompagnement au changement dans le cadre du NPNRU.

Implantée au cœur du quartier, la Maison du Projet se situe au plus près des habitants, là où les opérations du NPNRU vont se déployer.

La collectivité a souhaité qu'elle soit un lieu « animé ». Ses locaux abritent la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine qui est en charge du renouvellement urbain, de la gestion urbaine et sociale de proximité, du développement durable et de la gestion des instances participatives. Les chargé(e)s de mission qui y travaillent utilisent la Maison du Projet pour faire vivre le NPNRU dans toutes ses dimensions : elle est le lieu d'élaboration du projet (réunion du conseil citoyen, ateliers participatifs avec les habitants) mais aussi un lieu permettant d'en assurer l'accompagnement et le suivi (réunion des maîtres d'ouvrage, des équipes de maîtrise d'œuvre...).

Le fonctionnement de la maison du Projet bénéficiera d'une aide financière de 20 000 € de la part de la Caisse des dépôts.

### **Article 3.19 – Modification de l'article 10**

L'article 10 de la convention relatif à « **Les opérations bénéficiant des financements de l'ANRU** » rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 20 172 000 €, comprenant 14 972 000 € de subventions, et 5 200 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 20 172 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 14 972 000 € de subventions et 5 200 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional,
  - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 1 377 000 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 270 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 15 216 688,93 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la région Bourgogne-Franche-Comté est déterminée par une convention bilatérale citée à l'article 9 et par les dispositifs en vigueur. Les montants inscrits au plan de financement prévisionnel global sont sous réserve de l'instruction des demandes de subventions à l'aune de la réglementation en vigueur de la région.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>2</sup> :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 21166 Chenôve 6021002<br>Le Mail         | 2 024 936,74 €              | 0 €                          | 2 024 936,74 €                   |

<sup>2</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

|   |                 |             |                 |
|---|-----------------|-------------|-----------------|
| 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche | 15 031 100 €    | 5 200 000 € | 20 231 100 €    |
| Totaux :                                | 17 056 036,74 € | 5 200 000 € | 22 256 036,74 € |

Est modifié par :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 38 665 834,79 €, comprenant 26 465 834,79 € de subventions, et 12 200 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 20 172 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 14 972 000 € de subventions et 5 200 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional,

- 18 493 834,79 € concours financiers prévisionnels comprenant 11 493 834,79 € de subventions et 7 000 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 1 125 000 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 290 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 19 803 543,75 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la région Bourgogne-Franche-Comté est déterminée par une convention bilatérale citée à l'article 9 et par les dispositifs en vigueur. Les montants inscrits au plan de financement prévisionnel global sont sous réserve de l'instruction des demandes de subventions à l'aune de la réglementation en vigueur de la région.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>3</sup> :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <b>Protocole initial</b>                 | 2 084 036,74                | 0                            | 2 084 036,74                     |
| <b>Convention initiale</b>               | 14 972 000                  | 5 200 000                    | 20 172 000                       |
| 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail         | 2 024 936,74                | 0                            | 2 024 936,74                     |
| 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine d'Ouche  | 15 031 100                  | 5 200 000                    | 20 231 100                       |

<sup>3</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

|          |               |           |               |
|----------|---------------|-----------|---------------|
| Totaux : | 17 056 036,74 | 5 200 000 | 22 256 036,74 |
|----------|---------------|-----------|---------------|

Ce tableau a été ajusté en offrant la possibilité de redéployer 50 % des économies constatées du protocole dans la convention :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <b>Protocole ajusté</b>                  | 1 764 590,21                | 0                            | 1 764 590,21                     |
| <b>Convention ajustée</b>                | 26 465 834,79               | 12 200 000                   | 38 665 834,79                    |
| 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail         | 13 199 325                  | 7 000 000                    | 20 199 325                       |
| 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine d'Ouche  | 15 031 100                  | 5 200 000                    | 20 231 100                       |
| Totaux :                                 | 28 230 425                  | 12 200 000                   | 40 430 425                       |

Article 3.21 – Modification de l'article 14.5.1

L'article 14.5.1 relatif au « calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique » rédigé comme suit :

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2026.

Est modifié par :

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2029.

#### Article 4 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Les clauses de la convention pluriannuelle visé à l'article 1 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle.

Une version consolidée de la convention et de ses annexes est annexée au présent avenant.

## **ANNEXES**

### **VERSION CONSOLIDEE DE LA CONVENTION ET DE SES ANNEXES y compris tableau financier et fiches descriptives des opérations**



# Convention de rénovation urbaine 2018 • 2025

DIJON MÉTROPOLE

# de rénovation Convention urbaine



**CONVENTION PLURIANNUELLE DU  
PROJET  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN  
DE  
DIJON METROPOLE**

**COFINANCE PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

Dijon métropole, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La ville de Chenôve, représentée par son Maire,

La Ville de Dijon, représentée par son maire,

La Société Publique d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), représentée par son Président,

Grand Dijon Habitat, représenté par son directeur général,

Habellis, représenté par sa directrice générale,

ORVITIS, représenté par son directeur général,

CDC Habitat, représenté par son directeur territorial Nord Est,

La SCI DIJON CARRIERES BLANCHES est remplacée par SCCV Dijon Carrière Blanche 2, représentée par sa responsable de programme

Bouygues Immobilier, représenté par son directeur d'agence Lorraine Bourgogne

SCI Le Mail, représenté par son directeur général

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée pour engager les présentes, qui agit elle-même par délégation du Directeur Général de la société

Foncière Logement, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par son président  
Hugues VANEL

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représentée par son directeur régional

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, représentée par sa directrice générale

Le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté, représenté par sa présidente,

La CARSAT Bourgogne-Franche-Comté, représentée par son président

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

## SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| <i>PRÉAMBULE</i> .....   | 6  |
| <i>LES DÉFINITIONS</i> .....   | 7  |
| <i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> .....   | 8  |
| <i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> .....   | 9  |
| Article 1. Les éléments de contexte .....  | 9  |
| Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....   | 11 |
| Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....                                | 11 |
| Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....   | 13 |
| Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....   | 17 |
| Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....  | 17 |
| Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....                      | 18 |
| Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....   | 18 |
| Article 4. La description du projet urbain .....   | 19 |
| Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....  | 20 |
| Article 4.2 La description de la composition urbaine .....   | 20 |
| Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....                                 | 22 |
| Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité ..... | 23 |
| Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....  | 23 |
| Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....        | 25 |
| Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....  | 26 |
| Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....   | 27 |
| Article 7.1 La gouvernance.....  | 27 |
| Article 7.2 La conduite de projet .....  | 27 |
| Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....                                      | 29 |
| Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....   | 30 |
| Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....  | 30 |
| Article 8. L'accompagnement du changement .....  | 30 |
| Article 8.1 Le projet de gestion .....   | 30 |
| Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....  | 34 |
| Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....  | 38 |
| <i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i> .....               | 39 |
| Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .                            | 39 |
| Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .....                           | 39 |

|  |  |    |
|--|--|----|
| Article 9.2  | Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....  | 54 |
| Article 9.3.   | Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI..... | 56 |
| Article 10.  | Le plan de financement des opérations programmées.....   | 57 |
| Article 11.  | Les modalités d'attribution et de versement des financements .....   | 58 |
| Article 11.1   | Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....  | 58 |
| Article 11.2   | Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....                                 | 59 |
| Article 11.3   | Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....  | 59 |
| Article 11.4   | Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....                                       | 59 |
| Article 11.5   | Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....                                 | 59 |
| <b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...60</b> |  |    |
| Article 12.  | Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....  | 60 |
| Article 12.1   | Le reporting annuel .....  | 60 |
| Article 12.2   | Les revues de projet.....  | 60 |
| Article 12.3   | Les points d'étape .....   | 60 |
| Article 12.4   | Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...                        | 61 |
| Article 12.5   | L'enquête relative à la réalisation du projet.....   | 61 |
| Article 13.  | Les modifications du projet.....   | 61 |
| Article 13.1   | Avenant à la convention pluriannuelle .....  | 61 |
| Article 13.2   | Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....           | 61 |
| Article 13.3   | Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....  | 62 |
| Article 14.  | Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....   | 62 |
| Article 14.1   | Le respect des règlements de l'ANRU .....  | 62 |
| Article 14.2   | Les conséquences du non-respect des engagements .....  | 62 |
| Article 14.3   | Le contrôle et les audits .....  | 62 |
| Article 14.4   | La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....                                  | 63 |
| Article 14.5   | Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....  | 63 |
| Article 14.6   | Le traitement des litiges .....  | 63 |
| <b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....64</b>                                    |  |    |
| Article 15.  | La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....           | 64 |
| Article 16.  | Les archives et la documentation relative au projet.....   | 64 |
| Article 17.  | La communication et la signalétique des chantiers.....   | 64 |
| Article 17.1   | Communication .....  | 64 |
| Article 17.2   | Signalétique .....   | 64 |
| <b>TABLE DES ANNEXES.....66</b>  |  |    |

**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU**

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - o A – présentation du projet ;
  - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Dijon métropole, n°097, cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 19 avril 2018.

La convention de Dijon Métropole a été signée le 30 octobre 2019. Un ajustement mineur a été signé le 20 janvier 2020. L'intégration du projet du quartier du Mail à Chenôve (quartier d'intérêt national) dans la convention de renouvellement urbain de Dijon Métropole a été validée par le Comité d'Engagement du 9 octobre 2019 et celui du 2 juillet 2020.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- **Fontaine d'Ouche à Dijon**, au titre des quartiers d'intérêt régional (code quartier : 6021003 / code commune : 21231)
- **Le Mail à Chenôve**, au titre des quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement (code quartier : 6021002 / code commune : 21166)

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

Dijon métropole rassemble 23 communes et 256 000 habitants, polarisés autour de la ville centre, Dijon. Depuis sa constitution en communauté d'agglomération en 2001, elle est devenue une communauté de destins et de projets. Ainsi, Dijon métropole a été et est porteur de grands projets structurants, facteurs de développement pour son territoire : Zénith, tramways, CHU, Cité de la Gastronomie et du Vin...

Sa transformation en métropole depuis le 27 avril 2017 va renforcer la triple ambition définie dans le cadre du projet de territoire, approuvé en décembre 2016. Tout d'abord il s'agit de construire un développement global et soutenable. Afin d'être en capacité d'assumer de nouvelles responsabilités, Dijon métropole souhaite se développer sur le plan économique, démographique, urbanistique et culturel tout en respectant l'environnement et permettant à tous de trouver sa place en son sein. La deuxième ambition vise à faire rayonner Dijon métropole afin de faire connaître ce qui se fait sur le territoire mais également d'attirer de nouvelles forces vives ou de nouveaux touristes sur le territoire. Enfin, en matière de gouvernance, Dijon métropole souhaite renouveler sa pratique, envers les citoyens en premier lieu, mais également envers les communes pour redévelopper le dialogue et trouver les bonnes réponses collectivement.

En matière d'habitat, Dijon métropole a réaffirmé au travers de la modification du 2<sup>ème</sup> PLH, le choix d'une stratégie qui se veut « exemplaire » :

- Volontariste pour mieux répondre aux besoins et attentes des ménages, dans leur diversité et accompagner la dynamique de développement du territoire,
- Solidaire entre les différentes composantes territoriales du bassin de vie pour que chaque commune et chaque quartier contribuent à la dynamique du territoire,
- Équilibrée entre la production neuve et les interventions sur le parc de logements existants.

Elle vise à mettre en œuvre une stratégie cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire et intégrer l'ensemble des composantes territoriales dans les dynamiques de développement et d'aménagement du territoire, faire en sorte que l'ensemble des communes et des quartiers de la métropole trouvent leur place dans les dynamiques résidentielles. La politique habitat de Dijon métropole intègre et accompagne la revalorisation des quartiers prioritaires, au travers de la rénovation urbaine pour les quartiers concernés mais aussi dans le cadre de ses politiques de « droit commun », au titre de la mixité et de l'équilibre social de l'habitat.

Pour garantir un développement équilibré, cohérent et solidaire, Dijon métropole a décidé d'élaborer un PLU intercommunal. La conception d'un urbanisme intégré permettant de renforcer l'articulation des politiques publiques entre elles, notamment dans le domaine de l'habitat et des déplacements, amène Dijon métropole à élaborer un PLUi valant programme local de l'habitat (PLH) et plan de déplacements urbains (PDU) dit « PLUi HD ». Le PADD a été adopté en décembre 2017 lors de la conférence intercommunale des maires et a fait l'objet de débats au sein des conseils en mars 2018. Ce projet repose sur une croissance démographique de 0.5 % par an, soit 20 000 habitants supplémentaires en 2030. Pour répondre à cet objectif, 15 000 nouveaux logements sont ainsi programmés. Le volet Habitat prendra la forme d'un programme d'orientations et d'actions. La territorialisation de la programmation de logements prend en considération les potentialités de chaque commune en matière de construction neuve et de renouvellement des tissus existants, avec un repérage précis des sites concernés et de leurs capacités de construction pour s'assurer de la faisabilité quantitative des objectifs fixés (voir annexe A4).

Dès sa constitution en communauté d'agglomération, l'EPCI s'est engagé pour la cohésion territoriale. Ainsi, la première convention de rénovation urbaine 2005- 2015 s'inscrit dans cette dynamique de projets et de cohésion. Portée à l'échelle intercommunale, elle aura permis la transformation de sept quartiers de l'agglomération, situés dans cinq communes, et d'améliorer le cadre de vie de 42 000 habitants. Ces projets

ont été réalisées en cohérence avec la politique de l'habitat, qui vise notamment à un rééquilibrage territorial du logement à loyer modéré, et la politique de la ville de Dijon métropole.

En 2007, Dijon métropole, les cinq communes concernées par la Politiques de la Ville, l'Etat et leurs partenaires ont signé le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS). Autour de sept thématiques, il a permis de développer un programme d'actions complet visant à réduire les inégalités entre ces quartiers et le reste de l'agglomération : améliorer l'habitat et le cadre de vie, permettre l'accès à l'emploi et renforcer le développement économique, promouvoir l'éducation et l'égalité des chances, participer à la prévention de la délinquance,...

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, et l'entrée en vigueur de la nouvelle géographie prioritaire, Dijon métropole compte cinq quartiers prioritaires (QP) et deux quartiers de veille (QV) sur son territoire, situés dans cinq communes :

- Le Mail (QP) à Chenôve
- La Fontaine d'Ouche (QP) et les Grésilles (QP) à Dijon,
- Le Bief du Moulin (QP) et Guynemer (QV) à Longvic,
- Le Belvédère (QP) à Talant,
- Le Centre-Ville (QV) à Quetigny.

Le 6 juillet 2015, Dijon métropole a signé, avec l'ensemble de ses partenaires, son Contrat de Ville, tel que le prévoit la loi du 21 février 2014. Ce contrat, global, ambitionne de lever les préjugés qui frappent les habitants des quartiers en s'engageant dans une nouvelle étape de rénovation urbaine tout en redynamisant et en concentrant l'ensemble des politiques publiques d'éducation, d'emploi, de justice, de sécurité, de transport, de santé, pour et avec les citoyens les plus en difficulté. Le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), concernant le quartier Le Mail, quartier d'intérêt national, et le quartier La Fontaine d'Ouche, quartier d'intérêt régional, s'inscrit en cohérence et en complémentarité de celui-ci. Le protocole de préfiguration de la convention de renouvellement urbain de Dijon métropole a été validé par le comité d'engagement du 18 janvier 2016 et a été signé le 2 décembre 2016.

Le quartier Le Mail à Chenôve compte 4 806 habitants, soit 34,3 % de la population communale, et 2 224 logements, dont 1628 logements à loyer modéré. Les démolitions de logement et requalification de l'espace liées au 1<sup>er</sup> PRU ainsi qu'à l'arrivée du tramway ont permis d'enclencher une dynamique de transformation pour le quartier.

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 à intégrer la nouvelle géographie prioritaire. Inscrit dans le 1<sup>er</sup> PRU au titre de 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.

Pour ces deux quartiers, l'objectif du NPNRU est de poursuivre la dynamique engagée.

## **Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain**

### **Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville**

#### **2.1.1 Le Contrat de Ville de Dijon métropole**

Depuis sa création en 2001, Dijon métropole s'est engagée dans la mise en œuvre de politiques en faveur de la cohésion sociale et territoriale dans l'ensemble de ces champs de compétences :

- Transports : développement d'un réseau de tramway et renforcement du réseau bus ; développement de pistes cyclables ;
- Habitat : rééquilibrage de l'offre à l'échelle de la métropole ; soutien aux projets de réhabilitation du parc existant, privé ou public ;
- Insertion : création de la maison de l'emploi et de la formation du bassin dijonnais, Créativ' 21 ; signature d'une charte d'insertion dès 2003 ;
- Politique de la Ville : mise en œuvre du CUCS puis d'un CUCS expérimental.

Le Contrat de Ville de Dijon métropole s'inscrit en cohérence avec l'ensemble de ces politiques menées sur son territoire. Son objectif est de réduire ces inégalités majeures entre les quartiers prioritaires et les autres quartiers de la métropole en y concentrant l'ensemble des politiques publiques d'éducation, d'emploi, de justice, de sécurité, de transport, de santé, pour et avec les citoyens les plus en difficulté.

Les orientations stratégiques et les objectifs opérationnels ont été définis par pilier :

- Pilier Cohésion Sociale
  - Concourir à la réussite éducative
  - Renforcer l'accès et l'adaptation aux services
  - Promouvoir les modes de vie favorables à la santé
- Pilier Cadre de vie et renouvellement urbain
  - Permettre un équilibre de peuplement, support à la pérennité du renouvellement urbain
  - Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants en poursuivant l'effort engagé dans le PRU
- Pilier Développement économique
  - Favoriser la territorialisation de la politique emploi-insertion
  - Favoriser le développement économique dans les quartiers

#### **2.1.2 Le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon**

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.

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.

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 (voir article 3.2).

### 2.1.3 : Le quartier du Mail à Chenôve

Le quartier du Mail a été construit sous l'impulsion de l'Etat il y a une cinquantaine d'années, pour répondre aux besoins en logements de la ville de Dijon. Ainsi, des milliers de nouveaux logements ont été construits entre 1962 et 1975, faisant passer la population de Chenôve de 5 517 à plus de 21 500 habitants. Aujourd'hui, le Mail compte 4 806 habitants.

Le quartier présente de nombreux atouts qu'il conviendra de valoriser : l'environnement remarquable de la réserve naturelle du plateau de Chenôve, la très bonne desserte par les transports en commun, notamment le tramway, la présence de nombreux professionnels de la santé, des associations renommées, des équipements publics à rayonnement métropolitain.

C'est un quartier populaire qui abrite environ le tiers de la population de la commune, qui concentre les difficultés sociales et économiques, les problématiques urbaines, et souffre d'un déficit d'image.

Il est caractérisé par une faible mixité sociale accentuée par la présence d'une vie communautaire forte. En effet, la population est d'origine étrangère à 22%. Elle est également marquée par une forte représentation des moins de 25 ans (37%), tout en étant un quartier vieillissant avec 21% de plus de 60 ans. Enfin, c'est un quartier qui se paupérise. 38% de la population vit sous le seuil de pauvreté, 55% des 16-24 ans sont non scolarisés, et 80% de la population non scolarisée est sans diplôme.

Le projet du Mail pour le NPNRU répond aux perspectives de développement urbain de Chenôve à l'horizon 2030 inscrite dans le PLUi-HD :

- l'intensification urbaine et le développement de nouveaux quartiers mixtes le long de l'axe Dijon / Beaune : Chenôve est traversée par l'axe Dijon / Beaune (Dijon, Chenôve, Marsannay-La-Côte, Perrigny-Lès- Dijon...) qui est identifié comme un axe stratégique pour le développement de la métropole à l'horizon 2030. La requalification progressive de cet axe, et notamment de l'avenue Roland Carraz, accompagnera la mutation et la transformation des tissus d'activités vers un tissu urbain accueillant de nouveaux quartiers mixtes.
- la poursuite de la rénovation urbaine du quartier du Mail pour l'ouvrir sur les quartiers alentours et (re)constituer au travers de la ZAC « Centre-Ville » une centralité à l'échelle de la ville et des communes avoisinantes (centralité de proximité en réseau). La rénovation urbaine du quartier du Mail doit être l'occasion de retrouver des connexions entre les quartiers et des perspectives visuelles sur la côte viticole. La requalification du site s'appuiera notamment sur des espaces verts qualitatifs et des espaces partagés articulés avec le programme de la ZAC « Centre-Ville ». Plus globalement et au regard des constats cités ci-

dessus, l'objectif du nouveau programme de renouvellement urbain du quartier du Mail sera d'équilibrer la mixité sociale, redonner de l'attractivité résidentielle, et plus largement, réinscrire le quartier dans une dynamique globale de développement.

Ainsi, les orientations stratégiques définies pour le quartier sont les suivantes :

- Requalifier le patrimoine bâti, résidentialiser et diversifier l'offre de logements ;
- Requalifier les espaces publics en favorisant le retour de la nature en ville ;
- Améliorer les équipements publics ;
- Créer une entrée de ville attractive et multifonctionnelle.

Une attention particulière sera portée à l'association des habitants tout au long du projet.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A8). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

### 2.2.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche

- 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 58 % 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 en priorité 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'apparaissaient pas suffisants pour 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 de démolitions en nombre. 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 :

- démolition ciblée
- 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

La démolition de 122 logements au centre de l'avenue du Lac a été programmée pour créer une respiration dans un secteur jugé trop dense par les habitants. Elle permettra également de traiter un secteur propice aux rassemblements et mettre un terme à une situation complexe en matière de tranquillité et de sécurité. L'emprise ainsi libérée sera traitée en espace public, en complémentarité de l'intervention sur l'avenue du Lac.

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. 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 1<sup>er</sup> 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 du centre socio-culturel, issu de la fusion de la maison de quartier et du centre social, a été confiée 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,...

## 2.2.2 : Quartier du Mail

Dans la continuité des actions engagées depuis plus de dix ans dans le cadre du 1<sup>er</sup> programme de rénovation urbaine, la stratégie de renouvellement urbain du quartier du Mail s'inscrit dans une approche intégrée de développement territorial du sud dijonnais qui trouve, aujourd'hui, sa traduction dans le PLU-HD.

Complémentaire et cohérente avec la mutation et l'intensification urbaines le long de l'axe Dijon / Beaune, la poursuite du renouvellement urbain du quartier du Mail participe :

- au changement d'image et au renforcement de l'attractivité du quartier,
- à l'affirmation de Chenôve comme pôle urbain structurant à l'échelle du sud dijonnais.

La stratégie de renouvellement urbain du quartier du Mail repose sur les principes suivants :

- une perspective de renforcement de l'attractivité du cœur de ville en cours d'aménagement (centralité de proximité),
- une amélioration de l'existant en cœur de quartier (qualité des espaces et des équipements publics, attractivité résidentielle du parc de logements ...).

À l'échelle du quartier du Mail, la stratégie urbaine s'articule autour :

- d'un chapelet de polarités allant du secteur Kennedy, au nord en limite avec Dijon, jusqu'au cœur de ville et maillées entre elles par une continuité d'espaces publics fédérateurs allant du petit Mail jusqu'à l'Esplanade de la République,
- d'une intensité progressive pour une centralité élargie du cœur de ville qui rayonne vers les quartiers limitrophes (bourg historique, grand ensemble...).

Les interventions prévues dans le cadre du NPNRU s'organisent autour de trois séquences aux identités propres et complémentaires en termes d'ambiances, de traitements paysagers, de vocations ou d'usages :

- au nord du grand ensemble, en entrée de ville, une polarité commerciale de proximité à «renouveler» sur le secteur Kennedy,
- en cœur de quartier, une continuité d'espaces publics piétonniers, à caractère structurant, ponctuée d'équipements publics, offrant une centralité linéaire,
- le centre-ville en cours d'aménagement avec des enjeux de «couture» avec l'existant notamment en direction du bourg et sur le secteur Saint-Exupéry avec la libération de l'emprise du centre commercial.

Ainsi, les objectifs urbains du projet sont les suivants :

- Conforter l'attractivité résidentielle par requalification du patrimoine bâti, résidentialisation et diversification de l'offre de logements

La ville poursuit l'objectif de ré-équilibrer la part des logements à loyer modéré, en le ramenant de 44% aujourd'hui à 39 % à l'horizon 2035. La démolition de la Tour Renan n°12, financée dans le cadre du protocole de préfiguration, participe à cet objectif.

#### *Requalification*

En parallèle, il s'agira de réhabiliter l'offre existante des bailleurs sociaux afin de la rendre plus attractive, mais aussi de développer une nouvelle offre, en accession libre ou abordable.

Ainsi, des projets de requalification lourde seront portés par les bailleurs Orvitis et Habellis, respectivement sur les immeubles « ILM » pour 90 logements et « Matisse » pour 70 logements. Ils prévoient de :

- Démolir partiellement en réalisant des percées dans les immeubles, afin de casser les grands ensembles et de rompre avec l'urbanisme de barre (60 logements).
- Rénover énergétiquement les bâtiments,
- Les rendre accessibles,
- Améliorer l'esthétique des façades,
- Restructurer les grands logements afin de mieux répondre à la demande actuelle en logements de type 2 et 3 (Orvitis),
- Rénover les logements (Orvitis et Habellis),

Ces travaux, hormis la démolition partielle, concerneront également le patrimoine d'Orvitis sur le secteur des franges Est du tram, pour 246 logements.

### *Résidentialisation*

Parallèlement à ces projets de réhabilitation, seront menés des projets de résidentialisations, pour 343 logements, visant notamment à :

- Sécuriser les entrées d'immeubles,
- Clarifier les usages des espaces extérieurs.

### *Diversification de l'offre*

En outre, une production de logements neufs permettra de proposer une offre différente et très qualitative. Initiée dans le cadre du 1<sup>er</sup> PRU, l'aménagement de la nouvelle centralité, située hors QPV, en limite directe, prévoit ainsi la construction de logements et commerces, dans l'objectif d'atteindre une offre globale de 300 logements en accession et locatif libre. Ceux-ci se répartiront sur différents îlots, situés entre le futur Parc et le vieux bourg historique. Une attention particulière sera portée aux choix architecturaux, afin de garantir une transition harmonieuse entre les deux secteurs.

Le secteur « Kennedy » situé à l'extrémité nord du quartier, hors QPV, et qui marque l'entrée nord de la ville de Chenôve, accueillera quant à lui une offre de logements diversifiée. Il est proposé de construire environ 150 nouveaux logements collectifs allant du T1 au T4, mis sur le marché en locatif libre (40%), locatif intermédiaire (20%) et accession sociale (40%). 5 maisons individuelles seront aussi construites et proposées en accession sociale.

- Requalifier les espaces publics en favorisant le retour de la nature en ville

Le quartier présente des espaces publics structurants majeurs : les mails plantés (Petit Mail et Parc Urbain), l'esplanade de la République, ainsi que les emprises libérées par la démolition de la Tour n°12 (financée au titre du protocole) et du centre commercial Saint-Exupéry (ayant bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipée des travaux). Néanmoins, ceux-ci méritent d'être mieux connectés entre eux, afin de renforcer leur lisibilité et leur accessibilité. On observe en effet qu'ils sont peu fréquentés par les habitants et les acteurs du quartier, voire même méconnus du grand public.

Ainsi, les projets d'aménagement des anciennes emprises de la Tour n°12 et du centre commercial Saint-Exupéry feront la part belle au retour de la nature en ville, avec la création d'espaces paysagers et la création d'îlots de fraîcheur.

Une partie du foncier libéré par la Tour n°12 a d'ores et déjà été utilisée pour la création d'un espace constitué de différents espaces de jeux pour enfants, de végétalisation denses et de détente dénommé « La cabane ». Une partie du foncier reste encore à aménager en lien avec l'extension de la bibliothèque.

Le centre commercial démolit permettra, après étanchéisation de la dalle, l'aménagement d'un espace public de 4 hectares, « Le Parc », hautement qualitatif, dont la végétalisation s'inspirera en partie des espèces présentes sur le plateau de Chenôve, et favorisera la biodiversité. La gestion de la ressource en eau fera l'objet d'une attention particulière : les eaux de toiture des immeubles bordant le parc seront récupérées et stockées, puis distribuées par le biais d'un réseau de canalettes poreuses.

Ces deux aménagements sont le fruit d'un travail de co-construction avec les habitants, qui traduit la politique volontariste de la collectivité en matière de participation, et sa volonté de mobiliser la population dès le début des projets. Celle-ci dépasse le cadre des instances participatives (conseil citoyen et conseils participatifs) puisque la ville de Chenôve s'est dotée d'outils divers pour associer les habitants à la définition et à la création des futurs aménagements : réunions publiques, balades urbaines, ateliers de travail, animations scolaires, application mobile, développement des réseaux sociaux ...

Par ailleurs, l'ensemble de ces espaces aura un rôle à jouer en terme de création de continuités vertes et de circulations douces, à la fois entre les différents quartiers de la ville, et entre le quartier du Mail et le grand paysage à l'Ouest : coteau des vignobles et plateau de Chenôve.

Pour la définition de ces projets d'aménagement, la ville de Chenôve met en place une démarche de concertation et de participation des habitants, tout au long des phases d'étude, de conception et de réalisation des travaux.

Ces orientations sont cohérentes avec l'orientation relative à la trame verte et bleue du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-HD de Dijon métropole. Celle-ci a pour objectifs de préserver les réservoirs et corridors écologiques, d'assurer les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des cours d'eau et milieux humides, de reconstituer une trame verte et bleue, et de développer la nature en ville et l'accès aux espaces naturels.

- Valoriser les équipements publics

Chenôve, 2<sup>ème</sup> ville de la métropole dijonnaise, bénéficie d'une offre d'équipements publics attractifs particulièrement dense sur le quartier du Mail : centre nautique, gymnase du Mail et gymnase Gambetta, groupe scolaire des Violettes et école Gambetta, bibliothèque François Mitterrand...

Certains équipements ont fait l'objet, depuis leur construction de réhabilitations, à l'instar :

- du centre Nautique, construit en 1976, a fait l'objet depuis de divers travaux d'amélioration, ainsi que de l'aménagement d'un solarium ;
- du groupe scolaire Gambetta : rénovation complète des sanitaires et installation d'un nouveau jeu dans la cour d'école en 2019 ;
- de la bibliothèque François Mitterrand qui a été entièrement rénovée et a fait l'objet d'une extension dans les années 90

Néanmoins, certains équipements doivent faire l'objet de réhabilitations afin de mieux répondre aux attentes d'usage et de confort thermique. Il s'agit notamment :

- du gymnase du Mail

Construit en 1975, il se situe à l'entrée du QPV, côté Est. Avec une surface de 1303 m<sup>2</sup>, sa capacité d'accueil est de 260 personnes, et sa fréquentation est d'environ 75 000 personnes par an. S'il est reconnu comme lieu d'entraînements et de compétitions pour le basket-ball, il est aussi le lieu de nombreuses autres pratiques sportives. De ce point de vue, le gymnase du Mail est un équipement sportif à fort rayonnement et constitue une référence pour la ville. Néanmoins, son état est vieillissant et il s'agit de procéder à sa reconstruction.

- de la bibliothèque François Mitterrand

La bibliothèque municipale François Mitterrand se situe le long du Mail. Elle a été construite dans les années 1970. Malgré sa première rénovation, la bibliothèque connaît des dysfonctionnements techniques importants nécessitant une intervention. Sa restructuration et son agrandissement sont donc nécessaires. En effet, la ville de Chenôve souhaite renforcer son rayonnement en développant de nouveaux usages, notamment autour de la famille, et faire de la bibliothèque une médiathèque-ludothèque, véritable levier de la transformation du quartier.

- Créer une entrée de ville attractive et multifonctionnelle.

L'îlot commercial « Kennedy » situé à l'extrémité nord du quartier, hors QPV, le long du boulevard des Valendons, marque l'entrée nord de la ville de Chenôve. Ce centre est connecté dans sa partie arrière au grand ensemble par un accès piéton paysager, le « petit mail », et aux quartiers pavillonnaires environnants par des accès piétons secondaires.

Construit dans les années 1970, le centre commercial connaît depuis plusieurs années une perte de vitesse, engendrant de la vacance de cellules commerciales et la dégradation du site. Il apparaît donc impossible de redynamiser ce site en l'état.

Le futur secteur Kennedy permettra une requalification complète de type entrée de ville avec la construction d'environ 150 nouveaux logements, une réorganisation de l'offre commerciale et la création d'un espace public paysager de qualité. Il s'intégrera dans la stratégie urbaine du quartier, de la ville et de la métropole en assurant un rôle d'interface entre les différents secteurs. Une attention particulière sera portée à l'association des commerçants, habitants, copropriétaires et citoyens tout au long du projet. Aussi, bien qu'il ne fasse pas partie du QPV, il existe un réel enjeu à requalifier le secteur Kennedy afin de maintenir une offre commerciale et des services pour les habitants du quartier, mais aussi pour créer une véritable entrée de quartier, qualitative et attractive, en écho à ce qui est en cours de réalisation au sud du quartier avec la centralité. »

## Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

## Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

## Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

A ce titre, l'installation d'une école de boulangerie « Cuisine Mode d'Emploi(s) » au sein du quartier de la Fontaine d'Ouche participe à la fois au rayonnement du quartier ainsi qu'à l'augmentation de l'offre de formation à destination des habitants.

## Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

### 3.2.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche

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 a conduit Dijon métropole et la Ville de Dijon à s'engager dans un processus de labellisation « EcoQuartier » du quartier de la Fontaine d'Ouche. Le quartier a été labellisé « EcoQuartier – étape 2 » en décembre 2017. Il comprend trois opérations principales qui se complètent et s'articulent :

1. La régénération urbaine « douce » du grand ensemble originel, occupant le cœur du quartier, objet de la présente convention
2. La réalisation d'un nouvel écoquartier de construction neuve à vocation d'habitat dénommé « Quai des Carrières Blanches », sur des emprises de voies désaffectées des berges du canal de Bourgogne
3. La reconversion en habitat d'une friche industrielle sur le site désaffecté de l'usine Parker, ouvrant une nouvelle porte d'entrée urbaine sur le quartier

Ce contexte urbain et géographique particulier détermine dans une large mesure les objectifs urbains assignés à cet écoquartier :

- comme lieu privilégié de la diffusion de la nature en ville et de développement de la biodiversité urbaine
- comme expérience singulière de « recyclage urbain » visant à régénérer le grand ensemble originel sans démolition majeure, et à l'intégrer dans la ville contemporaine
- comme site pilote en matière d'urbanisme durable qui articule étroitement le social, l'économique et l'environnement pour préfigurer la ville de demain...

Ces engagements ont été partagés avec les porteurs de projet afin de viser collectivement cette excellence.

### 3.2.2 : Quartier du Mail

La ville de Chenôve dispose de nombreux établissements scolaires : six groupes scolaires, deux collèges et un lycée. Parmi eux, 4 groupes scolaires et 1 collège situés dans le Quartier Prioritaire de la Ville sont classés en REP + (Réseau d'Education Prioritaire).

La ville a mis en place pour la période 2018-2021 un Projet Educatif Global (PEG), pour un public élargi de 0 à 25 ans. Celui-ci vise à favoriser la réussite scolaire et éducative de chaque enfant et jeune de Chenôve,

en garantissant la continuité et la cohérence éducative sur le territoire et en impliquant parents et familles dans chacune des phases de construction de l'enfant et du jeune.

Le PEG s'appuie sur une multitude de dispositifs déjà investis par la ville (contrat enfance jeunesse, contrat local d'accompagnement à la scolarité, programme de réussite éducative, contrat territoire lecture...) et doit permettre d'en assurer la cohérence et la complémentarité. Il se veut également être un outil de travail en transversalité entre les différents services de la ville.

Souhaitant aller plus loin, la ville de Chenôve s'est inscrite dans le programme « Cités Educatives » déployé par le Ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse début 2019. Les Cités éducatives s'adressent aux quartiers prioritaires de la politique de la ville, et visent à intensifier les prises en charges éducatives des enfants à partir de 3 ans et des jeunes jusqu'à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire.

D'abord présélectionnée au sein de 80 territoires cibles, la candidature de la ville a ensuite été sélectionnée pour ce label d'excellence, en vue d'une contractualisation pour la période 2020-2022. La convention cadre a été signée le 23 juin 2020 entre l'Etat, le préfet du département de la Côte d'Or et la ville de Chenôve. La convention est conclue pour une durée de 3 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2022. Elle fixe les orientations stratégiques, le plan d'actions, ainsi que les modalités d'organisation, de financement et d'évaluation. L'enveloppe réservée au projet, au titre des exercices 2020 à 2022 s'élève à 690 000 €, soit 230 000 € par an.

Le programme de la ville s'articule autour de 3 axes : « conforter le rôle de l'école », « promouvoir la continuité éducative » et « ouvrir le champ des possibles », déclinés en 44 actions. Le budget global du programme s'élève à plus de 1,7 M€.

La réhabilitation de deux équipements publics majeurs que sont la bibliothèque François Mitterrand et le gymnase du Mail contribuera à cette excellence éducative.

L'offre de nouveaux services et espaces, par restructuration et extension de la bibliothèque, permettra de conforter son rôle majeur dans la réussite éducative. Les nouveaux espaces permettront d'accueillir, au plus proche des publics visés (jeunes du QPV) les activités organisées par la Direction de l'Education et la MJC : accompagnement à la scolarité, activités manuelles, ateliers d'écriture, formations (langues notamment). La ludothèque a pour ambition d'être une passerelle dans l'aide à la parentalité. Son fonctionnement indépendant permettra d'organiser des animations en dehors des heures d'ouverture de la bibliothèque, en soirée notamment.

Le gymnase du Mail, dont la fréquentation de 75 000 personnes par an est composée essentiellement de scolaires et de clubs, verra sa qualité d'usage totalement remise à niveau par sa restructuration complète. Le nouvel équipement constituera un outil incontournable pour la promotion de la pratique du sport, notamment auprès des jeunes du quartier, comme vecteur de réussite éducative, d'insertion sociale et professionnelle.

S'il est reconnu comme lieu d'entraînements et de compétitions pour le basket-ball, il est aussi le lieu d'autres pratiques sportives : volley-ball, handball, futsal, gym volontaire. De ce point de vue, le gymnase du Mail est un équipement sportif à fort rayonnement et constitue une référence pour la ville

#### **Article 4. La description du projet urbain**

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

## Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

### 4.1.1 : Quartier de Fontaine d'Ouche

- Démolition de 122 logements situés au centre du quartier
- Requalification de cinq îlots, représentant 1257 logements à loyer modéré à terme : îlots Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne et Île-de-France
- Résidentialisation de cinq îlots avec des objectifs de sécurisation et de meilleure appropriation de l'espace par les habitants : îlots Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne et Cher
- Diversification de l'offre : production de 250 à 300 logements sur le quai des Carrières Blanches, dont 10 logements « primés » ANRU, et 270 logements sur le site Parker
- Mise en place d'une OPAH Copropriétés pour les copropriétés situées en cœur de quartier : Résidence des Marcs d'Or, Résidence du Lac, Résidence des Champs-Perdrix
- Restructuration de l'entrée de quartier au carrefour Boulevard Kir et Avenue du Lac et réaménagement de l'avenue du Lac, y compris l'emprise libérée par la démolition
- Création d'une voirie pénétrante via le site Parker

### 4.1.2 : Quartier du Mail

- Démolition de 60 logements au centre de quartier : démolition partielle des immeubles ILM et Matisse
- Aménagement de l'emprise libérée par la démolition du Centre Commercial Saint-Exupéry
- Aménagement de l'entrée de quartier et du centre commercial Kennedy
- Aménagement de la rue Renan
- Amélioration d'équipements publics de proximité : bibliothèque François Mitterrand et Gymnase du Mail
- Requalification de 346 logements à loyer modéré : immeuble ILM, 1-9 rue des Tamaris, 37 rue Gambetta, 2-35 rue des Clématites, immeuble Matisse
- Résidentialisation avec des objectifs de sécurisation et de meilleure appropriation de l'espace par les habitants : immeuble ILM, 1-9 rue des Tamaris, 37 rue Gambetta, 2-12 rue des Clématites, immeuble Matisse
- Production de 136 à 146 logements en accession, dont 35 primes ANRU : îlots E et B dans la nouvelle Centralité, Balcons de la Fontaine dans le secteur des franges Est du tramway
- Production de 40 logements en locatif libre par la Foncière Logement sur l'îlot D de la centralité (3235 m<sup>2</sup> de SDP)

Pour mémoire, 80 démolitions ont été financés dans le cadre du protocole de préfiguration.

### 4.1.3 : Dijon Métropole

- Reconstitution de 280 logements en dehors du QPV, dont 262 financés par l'ANRU

La localisation de ces projets est présentée en annexe A8

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

### 4.2.1 : Quartier de Fontaine d'Ouche

Le quartier de la Fontaine d'Ouche est situé au sud-ouest de Dijon, à l'amorce de la Vallée de l'Ouche. Implanté entre le lac Kir, lac artificiel créé il y a 50 ans, la Combe à la Serpent et le plateau de la Cras, deux grands secteurs naturels de la métropole. Le quartier est relativement enclavé par rapport au reste de la ville de Dijon par une série d'obstacles :

- naturel : relief avec le quartier des Marcs d'Or ou la Vallée de l'Ouche

- infrastructures de transports : voie ferrée, canal, routes
- équipements : lac Kir, hôpital, gare

Les travaux du quartier de la Fontaine d'Ouche débutent en 1968. Sa forme urbaine se distingue des grands ensembles « traditionnels » par la création d'îlots bâtis sur rue avec de grands jardins en intérieur. La densité du quartier est d'environ 185 logements par hectare, plus faible que dans le centre ancien (environ 212 logements par hectare) mais plus élevée que celle habituelle des autres grands ensembles (entre 70 et 120 logements par hectare).

Il se distingue également par une production comportant, dès l'origine, une réelle mixité d'offres – 4 500 logements, dont 2 139 logements à loyer modéré et 340 en locatif libre – mais une homogénéité dans les formes urbaines. De nombreux équipements offrent aux habitants les services nécessaires : groupes scolaires, collèges, centre-commercial, centre social,...

Dans le cadre du premier PRU, les interventions se sont concentrées sur les franges du quartier autour de trois secteurs :

- la restructuration du boulevard Bachelard, au sud-ouest du quartier, a permis de transformer ce boulevard routier, 2X3 voies, en voie urbaine apaisée et accessible à tous
- le réaménagement du quai des Carrières Blanches, au nord-est du quartier, qui a permis la transformation d'une voirie marquant une rupture franche entre le quartier et le lac Kir, en espaces piétons paysagers qualitatifs en bordure du canal de Bourgogne et ouvert vers le lac
- la restructuration du centre-commercial et de la place de la Fontaine d'Ouche – André Gervais devenus obsolètes dans leur conception afin de leur permettre de mieux répondre aux besoins actuels des habitants et des usagers extérieurs au quartier.

Ces opérations ont rendu visible et tangible le changement dans le quartier mais n'ont pas été suffisantes à enrayer l'ensemble des difficultés du quartier. Le travail à conduire dans les prochaines années, consistent à traiter le cœur du quartier.

Actuellement, les problèmes se concentrent autour de l'avenue du Lac, artère située en centre de quartier, qui concentre tout à la fois les potentialités du quartier ainsi que ses difficultés. L'objectif est de lui donner un caractère plus apaisé, tout en lui permettant de desservir les secteurs rénovés, centre-commercial et quai des carrières blanches notamment, et d'être facteur de lien entre les différents secteurs du quartier. Cette réflexion sur l'avenue du Lac doit également se traduire par l'amélioration des points d'entrée dans le quartier afin de faciliter l'accès du quartier vers le reste de la ville / métropole, et inversement. Ainsi, le projet urbain prévoit d'une part la remise à plat du carrefour boulevard Kir – avenue du Lac, par la démolition de l'auto-pont, ainsi que la création d'une nouvelle entrée de quartier depuis le quai des carrières blanches via le site Parker.

Parallèlement à ce travail sur l'espace public, il s'agira de remettre à niveau le parc de logements existants, tant privés que publics, afin de leur redonner une attractivité et les réinscrire dans le marché de l'immobilier local. La réhabilitation du réseau de chaleur en 2014 a fait gagner aux bâtiments une étiquette énergétique. Pour autant, une réhabilitation énergétique est nécessaire pour optimiser ces gains.

Le projet du quartier de la Fontaine d'Ouche prévoit de préserver la qualité de sa composition urbaine (voir article 2.2). Celle-ci ainsi que la qualité intérieure des logements ont conduit à envisager une variété d'actions pour mieux mettre en valeur le patrimoine bâti existant, entre autres : démolition ciblée ; éco-réhabilitation ; restructuration de 38 grands logements, T4 et plus, en 76 petits logements, T1 ou T2 ; spécialisation de certains immeubles. Ces réhabilitations seront complétées par des opérations de résidentialisation visant à la sécurité et à l'amélioration des usages des espaces collectifs des ensembles immobiliers.

Pour le parc privé, il s'agira également de remettre à niveau un parc qui n'a pas fait l'objet de gros investissements depuis leur création. L'accompagnement des copropriétés via des OPAH-Copropriétés permettra de mobiliser l'ensemble des acteurs sur le sujet.

Dans le cadre du projet urbain, il est également envisagé de diversifier l'offre de logements dans le quartier en proposant des formes urbaines différentes. Ainsi, dans le cadre de la ZAC du quai des carrières blanches, il est programmé la production de 300 logements.

Les équipements publics sont déjà très présents dans le quartier : groupes scolaires, mairie de quartier, théâtre, centre socio-culturel, crèche,... La plupart d'entre eux ont bénéficié de réhabilitation, ou de restructuration complète, dans le cadre du 1<sup>er</sup> PRU. Un travail autour de la signalétique pourrait être conduit pour leur donner une meilleure visibilité.

Pour appréhender globalement toutes ces questions liées à l'image extérieure du quartier et son évolution de manière pertinente, cohérente et coordonnée, entre la multiplicité des maîtres d'ouvrage et des contextes de chaque îlot, il est apparu nécessaire de confier une mission de « maîtrise d'image » architecturale, urbaine et paysagère à une équipe d'architectes et de paysagistes conseils. Après la rédaction d'une chartre de « maîtrise d'image » durant la phase protocole, ils accompagneront les porteurs de projets et la collectivité sur l'ensemble des projets pendant la durée de la convention.

#### 4.2.2 : Quartier du Mail

L'étude de programmation urbaine et les réflexions conduites dans le cadre du PLUi-HD de Dijon métropole ont permis de définir les secteurs d'intervention au titre du NPNRU :

- au sud, le secteur Saint-Exupéry où l'enjeu est de transformer l'emprise de l'ancien centre commercial en un espace public liaisonnant de qualité confortant l'attractivité des immeubles environnants et laissant une large place à la nature,
- en cœur de quartier, de part et d'autre du parc urbain et du tramway, le secteur Renan et les franges Est du tramway avec des interventions lourdes sur le cadre bâti (démolitions partielles, éco-réhabilitations, résidentialisations...) accompagnées par des interventions sur les équipements publics (bibliothèque François MITTERRAND, gymnase du Mail),
- au nord, en frange du QPV (ancienne ZUS, ZFU-TE), le secteur Kennedy dont la requalification de l'ensemble commercial en perte d'attractivité doit permettre de maintenir une offre de proximité au bénéfice des habitants du nord du QPV et contribuer à la diversification de l'offre de logements.

Les plans guide des projets sont présentés en annexe A8.

### Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Dijon métropole, il est prévu une reconstitution au « 1 pour 1 » en adoptant les principes suivants :

- 60 % de PLAI, 40 % de PLUS dans la reconstitution
- Localisation de la reconstitution hors QPV
- Localisation de la reconstitution au sein de Dijon métropole, en privilégiant les communes déficitaires au regard de la loi SRU.

A l'échelle du projet de renouvellement urbain, le financement de l'ANRU porte sur la reconstitution de 262 logements, répartis comme suit :

- Grand Dijon Habitat : 48 logements, 31 PLUS, 17 PLAI, initialement programmée dans le PNRU, et reprise en financement au titre du NPNRU par le CE du 19/02/2018
- Orvitis : 73 logements, 25 PLUS, 48 PLAI
- Habellis : 141 logements, 49 PLUS et 92 PLAI

Au titre de sa participation Dijon Métropole financera la reconstitution de 280 logements, répartis comme suit :

- Grand Dijon Habitat : 48 logements, 31 PLUS, 17 PLAI, initialement programmée dans le PNRU, et reprise en financement au titre du NPNRU par le CE du 19/02/2018
- Orvitis : 80 logements, 32 PLUS, 48 PLAI
- Habellis : 152 logements, 60 PLUS, 92 PLAI

Leur localisation est précisée au titre III de la présente convention

## **Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité**

### **Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle**

La métropole est engagée dans la mise en place d'un PLUi-HD visant un objectif de production de logements ambitieux (15 000 logements, dont 60 % à Dijon) tout en veillant à contenir l'étalement urbain. La déclinaison territoriale de ces objectifs est traduite dans Programme d'Orientations et d'Actions « Habitat » élaboré avec chaque commune et respectant l'équilibre suivant :

- 50 % de nouveaux logements relèvent du marché libre
- 50 % sont des logements aidés, dont :
  - 25 % à loyer modéré dans les communes déficitaires SRU
  - 25 % en accession abordable

A titre d'exemple, il est visé à horizon 2030, 21 % de logements à loyer modéré à Dijon (contre 19 % aujourd'hui) et 39 % à Chenôve (contre 44 % aujourd'hui).

Les projets de diversification situés dans le quartier de la Fontaine d'Ouche s'inscrivent en cohérence avec les objectifs métropolitains de développement. Trois secteurs ont vocation à accueillir une offre nouvelle selon des temporalités différentes :

- dès maintenant, la ZAC du Quai des Carrières Blanches, comprenant le quai en lui-même mais également deux îlots entre la piscine et le quai
- à moyen terme, le site Parker, situé au sud-est du quartier, sur un ancien site industriel
- à plus long terme, la ZAC de la Fontaine d'Ouche, et notamment le secteur de la « Fromenterie » le long de l'avenue du Lac

La programmation dans la ZAC du Quai des Carrières Blanches prévoit la construction de logements en accession abordable. Environ 300 logements, dont 10 aidés par l'ANRU, sont programmés sous la forme de petites unités à dimension humaine, R+3 à R+4 sur les îlots proches de l'avenue du Lac, voire limités à R+2 le long du canal. Afin de faciliter la commercialisation de ces logements, le prix de vente des charges foncières a été minoré. Ainsi, à l'échelle de la métropole, dans les grandes ZAC la charge foncière est vendue 330 € à 340 €/m<sup>2</sup> pour l'accession libre, 240 €/m<sup>2</sup> pour l'accession abordable et 180 €/m<sup>2</sup> pour le logement à loyer modéré. Spécifiquement pour cette opération, la charge foncière est vendue à hauteur de 210 €/m<sup>2</sup>, avec un effort particulier sur le premier bâtiment (190 €/m<sup>2</sup>). Les effets cumulés d'une charge foncière faible et de la TVA réduite ont permis la mise sur le marché de logements à moins de 2 000 € TTC/m<sup>2</sup> (TVA à 5,5 %). Un premier bâtiment de 24 logements a été livré en mars 2018.

Le calendrier de l'opération prévoit la livraison de 25 à 30 logements par an. En effet, les formes urbaines proposées permettront la réalisation de petites opérations dont les travaux pourront s'enchaîner.

La programmation sur le site Parker prévoit la production de 270 logements. Elle comprend 20 % de logement à loyer modéré, conformément au PLH. Pour mémoire, cette opération est entièrement privée. Le parti d'aménagement n'est pas encore réalisé mais il devrait prévoir une part de logements individuels le long du ruisseau de la Fontaine d'Ouche afin d'assurer la liaison avec les logements déjà existants de l'autre

côté ainsi que des immeubles R+3 à R+4 sur la partie nord et ouest du terrain. Au vu de sa localisation, les programmes bénéficieront d'une TVA à 5,5% pour les propriétaires accédants.

La programmation sur le site de la Fromenterie n'est pas arrêtée à ce jour.

Les projets de diversification situés dans le quartier du Mail se répartissent sur trois secteurs :

- la nouvelle centralité ;
- l'entrée de ville Kennedy ;
- les franges Est du tram, rue de la Fontaine du Mail.

### *Centralité*

La nouvelle centralité prévoit la construction de logements et commerces, dans l'objectif d'atteindre une offre globale de plus de 300 logements en accession et locatif libre. 21 logements feront l'objet d'une prime de l'ANRU afin de favoriser l'accès à la propriété des habitants du quartier.

Cette programmation doit se dérouler en trois phases :

- aménagement des îlots E et « Changenet »

Le déménagement fin 2019 de La Poste, dans des locaux adaptés situés en face, en rez-de-chaussée de la Cour Margot, a permis la démolition de ce bâtiment et de libérer le foncier de l'îlot E. Il est actuellement occupé par une poche de stationnement. Le programme d'aménagement prévoit la construction d'une cinquantaine de logements, à la fois en front de rue avec des commerces en rez-de-chaussée, en écho à la Cour Margot, et à l'arrière de l'îlot, avec l'objectif d'amorcer la transition architecturale avec l'îlot Changenet. L'îlot « Changenet » quant à lui, avec sa vingtaine de logements collectifs et individuels, devra jouer le rôle de trait d'union entre le nouveau centre-ville de Chenôve et le vieux bourg historique. Une attention particulière sera portée aux choix architecturaux, afin de garantir une transition harmonieuse entre les deux secteurs.

Le maître d'ouvrage de cette opération reste à désigner. 21 logements feront l'objet d'une prime de l'ANRU afin de favoriser l'accès à la propriété des habitants du quartier.

- aménagement des îlots B, C et D

Cette programmation prévoit la construction de plus de 150 logements, répartis comme suit :

- sur l'îlot B : 52 logements de typologies T2 à T5, sur deux bâtiments en R+4 et R+5. Cette opération est portée par le promoteur Bouygues Immobilier, qui bénéficiera de 5 primes ANRU.
- sur l'îlot C : 60 logements de typologies T2 à T4, sur deux bâtiments en R+4 + attique. Cette opération est portée par le promoteur Kaufman and Broad.
- sur l'îlot D : 40 logements en locatif libre envisagés (3235 m<sup>2</sup> SDP) . Cette opération est portée par l'Association Foncière Logement

- aménagement des îlots F, G et H.

Cette programmation prévoit la construction d'environ 60 logements le long du tramway dans une troisième phase.

Pour mémoire, les 40 logements de l'îlot A, Cour Margot, ont été livrés en 2018.

### *Kennedy*

Le secteur « Kennedy » situé à l'extrémité nord du quartier, hors QPV et non financé par l'ANRU, et qui marque l'entrée nord de la ville de Chenôve, accueillera quant à lui une offre de logements diversifiée. Il est proposé de construire environ 150 nouveaux logements collectifs allant du T1 au T4, mis sur le marché en locatif libre (40%), locatif intermédiaire (20%) et accession sociale (40%). 5 maisons individuelles seront aussi construites et proposées en accession sociale.

### *Rue de la Fontaine du Mail*

La rue de la Fontaine du Mail accueillera une opération portée par la SCI « Le Mail », baptisée les Balcons de la Fontaine. Ce projet s'est initialement inscrit dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain de la ville de Chenôve, et a fait l'objet d'une autorisation de construire le 7 mai 2012.

Des difficultés de commercialisation ont nécessité de faire évoluer le projet (optimisation des coûts, réduction des surfaces et des typologies, augmentation du nombre de logements) vers la construction de 14 logements de type 2, 3 et 4 avec sous-sol, dont 9 bénéficiant de la prime ANRU. Faute de réservations, dans un contexte de ralentissement du marché immobilier, le programme n'a pas été engagé, entraînant ainsi la perte du bénéfice des aides de l'ANRU.

Aujourd'hui, la société BFC Promotion Habitat souhaite à nouveau inscrire son projet dans le cadre du NPNRU. Les 14 logements programmés bénéficieront de la prime de 10 000 € par logement.

Cette opération contribuera ainsi à la diversification de l'habitat au cœur du quartier.

## **Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité**

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 3235 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- et à 249 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 13.6% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 35 droits de réservation correspondant à 13.4 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 152 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés dans le quartier de la Fontaine d'Ouche,
  - 50 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés dans le quartier du Mail,
  - 12 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement dans le quartier du Mail.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions**

Le 16 mars 2016, lors de la conférence intercommunale du Logement de Dijon Métropole, la convention d'équilibre territoriale, dite « convention de mixité sociale » sur le territoire, a été adoptée. Elle est annexée à la présente convention (annexe D1). L'élaboration de cette convention avait été conduite de manière partenariale et avait donné lieu à de nombreux groupes de travail et d'échanges tout au long de l'année 2015. Ils avaient réuni les bailleurs et les communes, évidemment, mais également les services de l'Etat, Action Logement et le Conseil Départemental.

Pour mémoire, cette convention vise à traiter les questions de peuplement dans les quartiers prioritaires et les quartiers de veille de l'agglomération, devenue métropole. A partir d'une analyse fine de l'occupation du parc au sein des 7 quartiers prioritaires ou de veille de la métropole, elle avait défini des objectifs d'attributions pour trois « catégories » de ménages : les ménages dont le revenu est inférieur à 40% des plafonds PLUS ; les ménages relevant du contingent préfectoral et les ménages dits « porteurs de mixité ». Elle définit également les modalités de gestion des relogements dans le cadre des démolitions programmées dans les quartiers prioritaires ou de veille. Par ailleurs, plusieurs thématiques y sont abordées : observation, échanges d'informations entre acteurs, gestion des mutations,...

Lors de la conférence intercommunale du logement du 14 novembre 2018, la procédure d'élaboration de la convention intercommunale des attributions a été engagée. Un diagnostic fin de l'ensemble du territoire sera réalisé d'ici la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2019. L'écriture des objectifs de la convention se fera par la suite avec un objectif de finalisation des documents au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021.

Pour mémoire, en matière de relogements, la convention de mixité sociale prévoit :

Dès le premier PNRU, Dijon métropole a été le maître d'ouvrage de la démarche de relogement afin de mobiliser l'ensemble des bailleurs présents et les différentes communes.

Dans le cadre du NPNRU, Dijon métropole et ses partenaires ont souhaité réaffirmer leur attachement à la qualité du relogement pour les ménages concernés. Ces engagements ont été formalisés dans le cadre de la convention de mixité sociale. Ainsi, il a été acté que le dispositif de relogement sera piloté par Dijon métropole. En matière de relogement, les grands principes sont les suivants :

- La liberté de choix des ménages concernés quant à la localisation de leur nouveau logement
- Le respect de la mixité sociale et l'équilibre de peuplement
- Le maintien du lien de solidarité que les ménages avaient pu établir avec leur voisinage
- L'accès aux logements neufs ou conventionnés
- Le maintien du niveau de reste à charge pour les ménages

Compte-tenu du faible nombre de relogements et de l'expérience acquise, la gestion du relogement sera assurée en interne par chaque bailleur qui y dédiera une équipe spécialisée tant pour l'enquête sociale préalable que pour la gestion du relogement.

Un comité de pilotage annuel et des comités techniques inter-bailleurs permettent de suivre l'avancement et d'échanger sur les ménages restant à reloger : localisation, difficultés particulières, ...

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

- Dijon métropole assure le pilotage stratégique de la convention ainsi que la coordination avec les acteurs nationaux ou régionaux. Elle définit les orientations générales du projet en cohérence avec les politiques qu'elles mènent – urbanisme, habitat, transports notamment. Elle est également la garante des objectifs notamment en matière d'insertion et de relogement.  
Un vice-président est en charge du renouvellement urbain : Thierry FALCONNET
- Les communes assurent la définition du projet propre à chaque quartier en cohérence avec la politique définie par la métropole.  
Un élu référent est désigné dans chaque commune : Thierry FALCONNET, maire de Chenôve, pour Le Mail et Pierre PRIBETICH, adjoint au maire de Dijon, pour Fontaine d'Ouche.

La conduite stratégique du projet est partenariale et est organisée comme suit :

- Un comité de pilotage du contrat de ville se tient au moins une fois par an. Co-présidé par le Président de Dijon métropole, ou son représentant, et par le Préfet de Côte-d'Or, délégué territorial de l'ANRU, il permet une vue d'ensemble des piliers – renouvellement urbain, développement économique et cohésion sociale. L'ensemble des signataires du contrat de ville ainsi que des représentants des conseils citoyens sont présents. Des intervenants extérieurs peuvent y participer en tant que de besoin.
- Chaque quartier dispose des instances de suivi propre – comités techniques – qui traitent spécifiquement de l'avancée du projet de renouvellement urbain de son quartier. L'ensemble des maîtres d'ouvrage, des co-financeurs ainsi que des personnes en charge de l'insertion par l'économie y participent.

### **Article 7.2 La conduite de projet**

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet.

Ainsi, Dijon métropole assure le pilotage stratégique de la convention ainsi que la coordination avec les acteurs nationaux ou régionaux. Elle définit les orientations générales du projet en cohérence avec les politiques qu'elle mène (urbanisme, habitat, mobilité, politique de la ville...), les villes de Chenôve et Dijon définissent le projet en cohérence avec les enjeux métropolitains (projet de territoire, PLUi-HD...) et en assurent le suivi et la mise en œuvre.

Thierry FALCONNET, Maire de Chenôve, est également 2<sup>ème</sup> vice-président de Dijon métropole en charge du renouvellement urbain, des mobilités et du transport. Il assure le pilotage politique du projet aux côtés de Pierre PRIBETICH, adjoint au maire de Dijon.

Au sein de Dijon Métropole, la directrice du service Renouvellement Urbain et Logement assure ce pilotage, à raison de 0.5 ETP. Ce service, mutualisé avec la Ville de Dijon, assure le suivi pour le projet pour le quartier de la Fontaine d'Ouche.

En lien avec les services de Dijon métropole, la conduite opérationnelle et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier « Le Mail » sont confiées à la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine (DCSU) de la ville de Chenôve. Implantée en cœur de quartier, la DCSU est également chargée de l'animation de la Maison du Projet.

Au sein de la DCSU, deux personnes sont dédiées à la conduite opérationnelle et au suivi de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier du Mail :

- une cheffe de projet de renouvellement urbain (1 ETP) en charge du suivi des opérations, de la mobilisation et de la coordination des intervenants, de l'organisation et de l'animation des instances de suivi de l'opération,
- une chargée de mission développement local (0.5 ETP) en charge des questions de gestion urbaine et sociale de proximité et de la définition du projet de gestion.

La ville de Chenôve a fait appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage urbaine, architecturale et paysagère pour garantir la cohérence d'ensemble du programme de renouvellement urbain du quartier du Mail. Un diagnostic de l'existant servira de base à la rédaction d'un cahier de prescriptions paysagères, urbaines et architecturales. Les règles et recommandations de celui-ci donneront aux différents maîtres d'ouvrage un cadre commun pour leurs opérations d'aménagement, dans le respect de la cohérence globale du projet, mais en conservant des marges d'adaptabilité sur la période du NPNRU.

Par ailleurs, la mission a pour objet d'accompagner la collectivité, à sa demande, dans l'analyse des projets d'aménagements menés par les différents maîtres d'ouvrage, ainsi que d'accompagner la ville dans sa réflexion sur le devenir de certains sites et zones urbaines.

Pour le quartier de la Fontaine d'Ouche, un architecte-conseil et un paysagiste-conseil ont été recrutés dans le cadre d'une mission de « maîtrise d'image ». Au stade du protocole de préfiguration, ces conseils ont défini l'identité visuelle architecturale, urbaine et paysagère future pour la Fontaine d'Ouche ainsi que les moyens et modes d'intervention pour y parvenir, formalisés par une charte. Tout au long du projet, ils seront présents en tant que de besoin pour accompagner les maîtres d'ouvrage dans la définition de leur projet pour respecter la charte « maîtrise d'image ».

Pour assurer le suivi du projet, un comité technique aura lieu tous les trimestres, sous le pilotage de la directrice de projet, en présence de l'ensemble des partenaires – maîtres d'ouvrage, financeurs, ... Ce comité permettra de rendre compte de l'avancée du projet ainsi que de transmettre les dernières informations concernant le quartier ou les évolutions réglementaires. Ces comités techniques seront également l'occasion de présenter des points d'étape concernant les relogements éventuels ainsi que l'insertion par l'économie.

Des réunions thématiques pourront également avoir lieu en tant que de besoin si des problématiques particulières apparaissent.

Un comité de pilotage du contrat de ville se tient annuellement sous la co-présidence de l'Etat et de Dijon Métropole. Un bilan annuel de la convention y est présenté.

Une revue de projet sera organisée une fois par an pour l'ensemble de la convention. Pilotée par le Préfet, délégué territorial de l'Agence, elle permettra de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, de partager l'avancée des différentes opérations, de préciser le calendrier du projet, d'identifier les éventuelles insuffisances ou blocages, de suivre le respect des engagements des parties prenantes signataires de la convention pluriannuelles. Elle contribue à identifier

les éléments pouvant conduire à la signature d'un avenant. Elle réunit l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

## **Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet**

### **7.3.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche**

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

- La mise en place et le renouvellement de la commission de quartier :
  - Renouvelée en octobre 2017 pour 3 ans, cette instance consultative œuvre comme force de proposition sur les attentes et besoins de la population. Elle est co-présidée par un(e) élu(e) et un(e) habitant(e).
  - Elle est dotée d'un budget participatif de 40 000 € par an.
- La mise en place et le renouvellement du conseil citoyen du quartier de la Fontaine d'Ouche :
  - Il a été mis en place depuis 2015 en s'appuyant sur des habitants volontaires issus de la commission de quartier. Les habitants ont été associés aux études conduites dans le cadre du protocole de préfiguration et sont présents aux comités de pilotage du contrat de ville.
  - Avec le renouvellement de la commission de quartier, le conseil citoyen devrait également évoluer. Il sera constitué d'un groupe de citoyens autonome et adossé à la Maison-Phare, qui en assurera l'animation.
- Des réunions « ad hoc » en fonction des projets seront mises en place pour permettre de rassembler les habitants concernés et/ou intéressés.

### **7.3.2 : Quartier du Mail**

Dans le cadre du 1er programme de rénovation urbaine la ville de Chenôve s'est dotée dès 2010 d'une Maison du Projet. Fruit d'une demande municipale de se rapprocher des habitants, cette structure avait été pensée comme un lieu d'accueil permettant aux habitants de s'informer sur les transformations de la ville (renouvellement urbain, tramway...).

En 2018, dans la perspective du nouveau programme de renouvellement urbain et pour répondre à une forte volonté politique de développer la participation des habitants, la Maison du Projet a évolué : changement de localisation, nouvelles modalités d'accueil, nouveaux locaux... Elle devient un outil au service de l'implication de la population et de l'accompagnement au changement dans le cadre du NPNRU.

Aujourd'hui implantée au cœur du quartier, la Maison du Projet vient compléter l'offre de service présente sur le parc urbain. Avec la bibliothèque et le café de l'association Pirouette Cacahuète, c'est une nouvelle polarité qui se crée au cœur du grand ensemble, au plus près des habitants, là où les opérations du NPNRU vont se déployer.

La collectivité a souhaité que la Maison du Projet soit un lieu « animé ». Ses locaux abritent la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine qui est en charge du renouvellement urbain, de la gestion urbaine et sociale de proximité, du développement durable et de la gestion des instances participatives. Les chargé(e)s de mission qui y travaillent utilisent la Maison du Projet pour faire vivre le NPNRU dans toutes ses dimensions : elle est le lieu d'élaboration du projet (réunion du conseil citoyen, ateliers participatifs avec les habitants) mais aussi un lieu permettant d'en assurer l'accompagnement et le suivi (réunion des maîtres d'ouvrage, des équipes de maîtrise d'œuvre...)

Enfin, à travers les missions conduites par les agents de la DCSU, la Maison du Projet existe hors les murs. Ils favorisent dans leur méthodologie de projet la rencontre avec les habitants, les enfants, les élèves et vont sur le terrain pour informer, diffuser, co construire les différents volets du NPNRU avec la population.

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne de désigner un référent qui assurera le lien entre les différents services concernés par le projet.

Les référents sont les suivants :

- Grand Dijon Habitat : Florent BERSON, responsable du service développement du patrimoine
- Orvitis : Sandrine BOYER, directrice du patrimoine
- Habellis : Alexandre ARMANTANO, directeur du développement
- CDC Habitat Social : Levent AGMAN, directeur du développement
- ~~SCI DIJON CARRIERES BLANCHES : Corinne CLEMENT~~
- SCCV Dijon Carrières Blanche 2 : Edmond MOSHKANBARIANS, responsable de programme
- SPLAAD : Elodie BONNOTTE, cheffe de Projet
- SCI « Le Mail » : Bernard SIMON, directeur général
- Bouygues Immobilier : Jean-François SCHAEFFER, directeur d'agence Lorraine Bourgogne
- Foncière Logement : Bastien FAURE, directeur de projets

## Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

L'évaluation du projet de renouvellement urbain se fait selon les mêmes modalités que l'évaluation du contrat de Ville. Le cabinet COMPAS-TIS a été missionné par Dijon métropole pour assurer ce suivi. Il est chargé du recueil des données auprès des maîtres d'ouvrage et de la mise en forme des données. Les résultats seront présentés lors des revues de projet et/ou des comités de pilotage du contrat de ville.

Les indicateurs et objectifs sont répertoriés dans un tableau en annexe A6.

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

#### 8.1.1. Gestion urbaine de proximité

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est

d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

#### 8.1.1.1 : Quartier de la Fontaine d'Ouche

Pour le quartier de la Fontaine d'Ouche, la gestion urbaine de proximité se définit autour de trois thématiques :

- Le développement et le renforcement de services publics plus proches des habitants,
- L'amélioration de la sécurité et la tranquillité des habitants,
- Une meilleure coordination des actions entre les bailleurs et la collectivité.

La gestion et la coordination des services et actions de la collectivité est assurée par le service « Proximité et citoyenneté » au sein de la direction générale déléguée Cohésion Sociale. Elle s'appuie notamment sur la mairie de quartier, située au cœur du quartier et proposant l'ensemble des services à la population, ainsi que sur la Maison-Phare, centre socio-culturel dont la gestion a été déléguée à la FFMJC depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette structure s'est fortement développée pour devenir un acteur incontournable du quartier participant tout à la fois à son animation, au développement de la participation des habitants et au renforcement du partenariat existant déjà dans le quartier.

L'amélioration de la sécurité et de la tranquillité des habitants s'est traduit par :

- la mise en place d'un service de médiation, Association Grand Dijon Médiation depuis 2016 avec la présence quotidienne de médiateurs dans le quartier
- le renforcement de la présence de la police municipale, par l'augmentation du nombre des agents ainsi que par la redéfinition et la reterritorialisation de ses missions
- la coordination des acteurs dans ce domaine au travers du Comité de Prévention et de Sécurité du Quartier (CPSQ) Fontaine d'Ouche

Enfin, les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB signées fin 2016 avec chacun des bailleurs doivent devenir un outil pour améliorer la coordination des actions entre les bailleurs présents sur le territoire et la collectivité. La mise en place de l'association Grand Dijon Médiation est un exemple d'actions mises en œuvre. D'autres thématiques ont également été abordées pour lesquelles les résultats seront à observer dans la durée : entretien des parties communes, lien social,...

#### 8.1.1.2 : Quartier du Mail

Depuis 2008, la ville de Chenôve s'est dotée d'une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), visant à améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Ce dispositif se veut partenarial en mobilisant les acteurs du territoire autour des questions du cadre de vie. Ainsi, outre les directions de la ville (services techniques, éducation, CCAS, centre social, culture, ...), les partenaires associés sont divers et permettent de couvrir tous les champs d'intervention, du technique au social (Conseil Départemental, Métropole, bailleurs, associations, conseil citoyen, conseils participatifs, ...). La GUSP à Chenôve se décompose selon trois axes de travail :

- l'animation et la coordination du partenariat à l'échelle du quartier sur les questions du cadre de vie ;
- la veille territoriale et la gestion des dysfonctionnements ;
- l'accompagnement et l'implication des habitants dans les évolutions et les transformations liées à la rénovation urbaine.

L'objectif est de prendre connaissance des dysfonctionnements qu'ils soient dans le logement (problème technique, hygiène, nuisibles, ...) ou dans l'espace public (entretien, conception, ...) et d'en assurer le suivi jusqu'à leur résolution.

La question de la tranquillité publique est également traitée dans ce cadre. A ce titre, l'équipe en charge de la GUSP participe à différentes instances :

- la Commission Locale de Sécurité (CLS) qui se réunit tous les 15 jours (Ville et CCAS, Education Nationale/ REP+, Département, bailleurs sociaux, médiation intercommunale, associations spécialisées, KEOLIS, Délégué Préfet, ...) pour évoquer des faits de délinquance rencontrés sur la commune ;
- le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) qui au-delà de sa séance plénière s'évertue à oeuvrer de manière partenariale et opérationnelle par le biais de 4 groupes de travail restreints mobilisés sur des thématiques et problématiques bien identifiées : regroupements en pieds d'immeubles locatifs et privés + rodéos et autres infractions routières – comportements addictifs – violences conjugales, intrafamiliales et sexisme – problématique des mineurs de moins de 16 ans aux comportements déviants, avec un travail important, essentiel, autour de la parentalité.

La pérennisation des investissements réalisés sur le quartier du Mail est un des enjeux du nouveau programme de renouvellement urbain. L'appropriation par les habitants et le développement d'usages adaptés de leur logement ou des espaces publics est une des clefs de cette réussite. La GUSP doit donc contribuer à renforcer l'attachement des individus à leur cadre de vie à travers le développement d'actions collectives et en les associant à la conception ainsi qu'à la réalisation de ces nouveaux espaces.

Aujourd'hui, la démarche de GUSP de Chenôve doit poursuivre son évolution et intégrer les nouveaux enjeux que pose le NPNRU tant en terme de gestion, d'usages que de tranquillité résidentielle. Ainsi, un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé va être construit avec les acteurs concernés et plus particulièrement avec les habitants et usagers du quartier.

Celui-ci se déclinera en fonction des différents temps du projet :

- dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières,
- dans l'accompagnement du déploiement des chantiers,
- dans l'anticipation des impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion.

La conception des espaces devra résulter d'une réflexion partenariale en amont et tout au long du déploiement du projet afin de résoudre tant les difficultés préexistantes que les problèmes de gestion et d'usages à venir.

L'ensemble des partenaires (collectivités, bailleurs, aménageurs, ...) seront ainsi renforcés dans leur capacité à identifier et à proposer des solutions techniques. Celles-ci adapteront la forme urbaine et architecturale aux exigences de la gestion future et aux pratiques des usagers, et conditionneront la pérennisation des investissements et la restauration de la tranquillité. Ces solutions techniques et de mobilisation devront intégrer le fonctionnement social et résidentiel, les pratiques et les représentations du site par ses habitants pour en favoriser leur appropriation.

### **8.1.2. L'engagement de la CARSAT Bourgogne-Franche-Comté pour l'accompagnement des acteurs du projet**

La caisse d'assurance retraite et de santé au travail de Bourgogne-Franche-Comté est un organisme de Sécurité sociale à compétence régionale. Structure de droit privé exerçant une mission de service public, elle intervient auprès des salariés, des retraités et des entreprises de la région au titre de la retraite, de l'action sociale et de la gestion des risques professionnels.

La Carsat Bourgogne-Franche-Comté s'engage à accompagner le présent Programme National de Renouvellement Urbain sur deux axes principaux : la prévention de la perte d'autonomie et la prévention des risques professionnels.

Les actions menées viseront les habitants des quartiers concernés, les maîtres d'ouvrage impliqués sur les opérations, les entreprises et salariés qui interviendront sur les chantiers.

#### **1/ Prévenir la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile**

La Carsat Bourgogne-Franche-Comté développe une assurance retraite solidaire qui se concrétise par la mise en place d'offres de services spécifiques pour les personnes âgées retraitées autonomes du régime général, en particulier ceux fragilisés par l'âge, la précarité ou des situations spécifiques (veuvage, sortie d'hospitalisation, etc...).

Son objectif est de favoriser la dimension préventive de son action sociale en direction des retraités du Régime général non dépendants (Gir 5 et Gir 6) autour de trois niveaux :

- Informer et conseiller l'ensemble de ses retraités sur les clés du bien-vieillir en s'appuyant notamment sur notre campagne de communication [www.leszastuces.com](http://www.leszastuces.com),
- Développer des actions collectives de prévention reposant sur des partenariats :
  - o Le soutien de projets à destination des personnes âgées autonomes en leur accordant des subventions ;
  - o Le soutien (par des prêts sans intérêt ou des subventions) à la construction, à la rénovation et à l'équipement de structures d'accueil ou d'hébergement destinés aux personnes âgées non dépendantes (Gir 5 et 6) tels que résidences autonomie, résidences services, béguinages, etc. ;
  - o Le développement d'actions collectives de prévention notamment à travers des programmes régionaux partenariaux : «Les Ateliers BONS JOURS, vivez intensément votre retraite » et le programme destiné aux résidences autonomie : « Les Atouts de l'âge »,
- Proposer des plans d'aides individuels lorsque la personne retraitée autonome (Gir 5 et 6) rencontre des difficultés dans la réalisation des actes de la vie quotidienne ou se trouve fragilisée suite à une situation dite de rupture (exemples : sortie d'hospitalisation, veuvage ...),
- Soutenir l'adaptation des logements des personnes retraitées autonomes par des aides financières individuelles ou dans le cadre de convention avec des bailleurs sociaux afin de permettre aux assurés de vivre le plus longtemps possible dans le domicile de leur choix.

| Les engagements de la Carsat BFC sur le volet de la prévention de la perte d'autonomie   | Les attendus  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier un interlocuteur privilégié de la Carsat BFC pour les acteurs intervenants sur les quartiers en rénovation urbaine</li> <li>- Promouvoir et faciliter l'accès à l'offre de service de la Carsat en direction :               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) des retraités résidant dans les quartiers en rénovation urbaine</li> <li>2) des maîtres d'ouvrages investis sur ces programmes de rénovation urbaine</li> </ol> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travailler dans une dynamique partenariale les sujets concernés</li> <li>- Bénéficier de temps de présentation des offres de la Carsat en direction des partenaires et/ou des retraités des quartiers en rénovation urbaine</li> <li>- Faire émerger et soutenir des projets de prévention du vieillissement répondant aux besoins des quartiers et aux critères d'éligibilité de la Carsat</li> </ul> |

## **2/ Intégrer la prévention des risques professionnels au bénéfice de tous les acteurs de la rénovation urbaine**

La Carsat est l'assureur des risques professionnels et l'organisme de référence en matière de prévention. Sa mission est de réduire l'exposition aux risques professionnels des salariés (réduction du nombre et de la gravité des accidents du travail et des maladies professionnelles) et de participer à l'amélioration des conditions de travail dans les entreprises et sur les chantiers.

Cela se traduit par des interventions directes sur les lieux de travail, des actions collectives auprès des branches professionnelles et des maîtres d'ouvrage, la valorisation d'actions de prévention, une offre de formation, du conseil ou encore des aides financières à la prévention.

Les programmes de rénovation urbaine incluent des opérations de démolition, de réhabilitation, de construction et d'aménagement. Ces activités génèrent des risques particuliers qui peuvent avoir des conséquences sur la santé des personnes exposées. Lorsque ces risques ne sont pas suffisamment ou mal appréhendés, les conséquences sur le planning et le coût des opérations peuvent devenir préjudiciables à

tous les acteurs du projet. Elles doivent donc faire l'objet d'une réflexion en matière de prévention des risques professionnels dès la phase de conception des opérations. La Carsat Bourgogne-Franche-Comté s'engage à proposer son offre de service à destination des maîtres d'ouvrage et des entreprises qui interviendront sur les quartiers de Fontaine d'Ouche et du Mail afin de les aider à maîtriser ces risques.

Les maîtres d'ouvrage seront accompagnés afin qu'ils puissent intégrer dans les pièces écrites de leurs marchés les prescriptions adaptées en matière de prévention des risques professionnels. Ces prescriptions seront en particulier relatives à la mise en œuvre et à l'utilisation de moyens communs (manutentions, approvisionnements, protections collectives). Elles permettront de prévenir les risques récurrents liés aux chutes en phase chantier et aux interventions ultérieures sur les ouvrages, d'assurer des conditions de travail et d'hygiène convenables sur les chantiers, ou encore d'appréhender correctement les risques liés à l'amiante.

Ce travail pourra se faire en lien avec la coordination SPS de la conception jusqu'à la réception des opérations.

| Les engagements de la Carsat Bourgogne-Franche-Comté   | Les attendus  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliser ses équipes de proximité pour intervenir en phase étude et en phase chantier auprès des maîtres d'ouvrage</li> <li>- Répondre aux sollicitations des entreprises et des maîtres d'ouvrage et les accompagner sur les problématiques particulières qu'elles pourraient rencontrer</li> <li>- Promouvoir les dispositifs d'aides financières dont les entreprises peuvent bénéficier</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bénéficier de temps de présentation des offres de la Carsat en direction des acteurs des quartiers en rénovation urbaine</li> <li>- Pouvoir se coordonner avec les maîtres d'ouvrage, sur la base du calendrier de leurs opérations, afin de pouvoir proposer un accompagnement dès la phase de conception des opérations</li> </ul> |

## Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Dijon métropole est engagée depuis 2003 dans une démarche d'insertion. Ainsi, une première Charte Insertion-Emploi a été signée à cette date, en partenariat avec l'Etat, les communes de la métropole, les acteurs du Service Public de l'Emploi, les organismes HLM et les représentants des entreprises du BTP. Elle a permis la mise en place de clauses d'insertion dans le cadre d'opérations de construction, d'aménagement et de rénovation urbaine ainsi que d'opérations de nettoyage de locaux, d'entretien d'espaces verts ou de tris des déchets qui correspondent à des marchés de services (10% des heures travaillées à l'insertion). Ce dispositif a servi de support à la mise en place des clauses d'insertion dans le cadre de la convention de rénovation urbaine de 2005. En 2013, l'ensemble des partenaires a travaillé à une réactualisation de cette charte. Cette charte permet de répondre aux objectifs d'insertion par l'activité économique des habitants tant pour les opérations d'investissements que pour la gestion urbaine de proximité.

Depuis 2004, le dispositif général a permis de réaliser plus de 1,2 millions d'heures d'insertion, dont 234 090 heures au titre des opérations ANRU. 1 465 personnes ont pu bénéficier de ce dispositif, dont 36 % issus des quartiers prioritaires (46 % pour les opérations ANRU) et 392 personnes ont obtenu un contrat CDI ou CDD de plus de 6 mois, dont 37,5 % issus des quartiers prioritaires.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

| À l'échelle du projet :                         | Montant d'investissement (HT) | Nombre d'heures travaillées (valeur estimée) | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|---|-------------------------------|--|---------------------------|---|
| <b>Démolition</b>                               | <b>9 443 036 €</b>            | <b>33 500</b>                                | 10,00%                    | <b>3 350</b>                            |
| Habellis  | 8 054 010 €                   | 30 500                                       |                           | 3 050                                   |
| Orvitis   | 1 389 026 €                   | 3 000  |                           | 300                                     |
| <b>Requalification logements à loyer modéré</b> | <b>63 783 402 €</b>           | <b>334 000</b>                               | 10,00%                    | <b>33 400</b>                           |
| Grand Dijon Habitat                             | 40 373 663 €                  | 200 000                                      |                           | 20 000                                  |
| Orvitis   | 21 699 727 €                  | 124 000                                      |                           | 12 400                                  |
| Habellis  | 1 710 012 €                   | 10 000                                       |                           | 1 000                                   |
| <b>Résidentialisation</b>                       | <b>4 154 134 €</b>            | <b>22 000</b>                                | 10,00%                    | <b>2 200</b>                            |
| Grand Dijon Habitat                             | 1 564 180 €                   | 7 500  |                           | 750                                     |
| CDC Habitat                                     | 519 874 €                     | 2 500  |                           | 250                                     |
| Orvitis   | 1 836 000 €                   | 10 500                                       |                           | 1 050                                   |
| Habellis  | 234 080 €                     | 1 500  |                           | 150                                     |
| <b>Aménagement</b>                              | <b>14 009 568 €</b>           | <b>52 000</b>                                | 10,00%                    | <b>5 200</b>                            |
| Dijon métropole                                 | 5 319 756 €                   | 22 000                                       |                           | 2 200                                   |
| SPLAAD  | 8 689 812 €                   | 30 000                                       |                           | 3 000                                   |
| <b>Reconstitution de l'offre démolie</b>        | <b>33 699 901 €</b>           | <b>153 000</b>                               | 10,00%                    | <b>15 300</b>                           |
| Habellis  | 18 449 296 €                  | 77 000                                       |                           | 7 700                                   |
| Grand Dijon Habitat                             | 6 769 441 €                   | 76 000                                       |                           | 7 600                                   |

|   |                      |                |        |               |
|---|----------------------|----------------|--------|---------------|
| Orvitis                                       | 8 481 164 €          |                |        |               |
| <b>Equipement public</b>                      | <b>11 659 203 €</b>  | <b>76 000</b>  | 10,00% | <b>7 600</b>  |
| Ville de Chenôve                              | 11 659 203 €         | 76 000         |        | 7 600         |
| <b>Diversification de l'offre de logement</b> | <b>450 000 €</b>     | <b>2 700</b>   | 10,00% | <b>270</b>    |
| SCI Le Mail                                   | 140 000 €            | 2 700          |        | 270           |
| Dijon – Carrière Blanche 2                    | 100 000 €            |                |        |               |
| Bouygues Immobilier                           | 50 000 €             |                |        |               |
| Non désigné                                   | 160 000 €            |                |        |               |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>137 199 244 €</b> | <b>673 200</b> | 10,00% | <b>67 320</b> |

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Comme indiqué précédemment, la charte Insertion-Emploi de Dijon métropole concerne également des marchés de service, tels que le nettoyage de locaux, d'entretien d'espaces verts, qui participent à la mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité. Grand Dijon Habitat et Orvitis en sont notamment signataires.

En plus, des mesures prises en faveur de l'insertion dans les opérations d'investissement, Grand Dijon Habitat s'est engagé avec deux entreprises d'insertion pour la gestion urbaine de proximité et, notamment :

- Le nettoyage des parties communes des logements concernant 3 904 logements dont Fontaine d'Ouche, nettoyage des parkings en sous-sol (3 222 places) et nettoyage des bureaux administratifs, le siège ainsi que les agences (Idée 21). Ce marché comprend une clause spécifique concernant la gestion des encombrants dans les quartiers prioritaires, dont Fontaine d'Ouche.
- L'entretien des espaces verts concernant 3102 logements dont Fontaine d'Ouche (Idée 21).
- Le nettoyage complet de logement au changement de locataires et/ou après travaux. Le volume annuel de logements traités représente chaque année 800 à 1000 logements dont environ 140 logements sur la Fontaine d'Ouche (Promut).

En 2017, en plus des mesures prises en faveur de l'insertion dans les opérations d'investissement, Orvitis a signé 4 marchés de service qui ont permis la réalisation de 57 474 heures d'insertion. Sur l'ensemble des marchés (investissement et services) 16 % des 249 personnes bénéficiaires étaient issus des quartiers prioritaires.

La mise en place des chantiers d'insertion (voir infra) participe également à cet objectif compte-tenu des publics visés ainsi que des actions mises en place.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Sans objet

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Dans le cadre des contrats aidés, le ministère du travail a fixé des objectifs pour faciliter l'insertion professionnelle des publics fragiles parmi lesquels les habitants des quartiers prioritaires. Ainsi, une soixantaine de résidents des QPV de la métropole dijonnaise a, chaque année, bénéficié d'un emploi d'avenir (36,5% des emplois d'avenir en 2017, pour un objectif de 15,6%). En 2015, les bénéficiaires de CAE issus des QPV représentaient 137 personnes, 162 en 2016 et 96 en 2017.

De la même manière, environ 17% des suivis de la Mission Locale de Dijon sont réalisés au bénéfice de jeunes issus des quartiers prioritaires. En 2017, 20,6% des jeunes accompagnés issus de ces quartiers ont bénéficié d'un PACEA.

En moyenne entre 2015 et 2017, 25% des jeunes Garantie jeunes sont issus de ces quartiers. En 2017 : 29,1% de bénéficiaires de la Garantie Jeunes sont issus des QPV pour un objectif de 21%.

Parallèlement, pour les jeunes les plus éloignés de l'emploi âgés de 16 à 25 ans, Dijon métropole et les communes ont mis en place des chantiers éducatifs. Deux associations locales, Acodège et Sentiers ont pour mission d'encadrer les jeunes sur le chantier : une trentaine de jeunes devraient ainsi bénéficier d'un accompagnement technique et social.

| Objectif  | Indicateur  | Cible   |
|---|---|---|
| Assurer la mise en œuvre des contrats aidés pour les habitants des quartiers prioritaires | Nombre de contrats aidés à destination des habitants des quartiers  | En fonction des contrats                                      |
| Favoriser l'insertion des jeunes les plus éloignés de l'emploi                            | Nombre de chantiers mis en place<br>Nombre de jeunes suivis<br>Nombre de jeunes en formation ou en emploi à l'issue des chantiers | Jeunes de 16 à 25 ans éloignés de l'emploi ou de la formation |

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Le dispositif est animé par trois instances :

- le Comité Opérationnel, rassemblant les différents partenaires, est mis en place chaque trimestre afin de suivre les démarches d'insertion,
- le Groupe Technique de Suivi se réunit chaque trimestre afin de suivre le parcours de chaque bénéficiaire salarié du dispositif,
- trois facilitatrices réalisent une assistance technique permanente aux différents acteurs concernés par la clause d'insertion et assurent le suivi de la mise en œuvre du dispositif. Elles constituent l'interface entre les donneurs d'ordre, les entreprises, les bénéficiaires et les acteurs de l'insertion par l'activité économique.

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans le cadre d'une démarche partenariale, en lien avec le volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, la mise en place des clauses d'insertion dans le projet de renouvellement urbain doit également répondre aux objectifs suivants :

- Les publics bénéficiaires du dispositif doivent résider sur le territoire de Dijon métropole
- Une attention particulière sera portée aux public du plan local d’insertion pour l’emploi (PLIE) ainsi qu’aux personnes relevant des quartiers prioritaires ; il est ainsi prévu de réserver au moins 7 % des objectifs d’insertion

### **Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier**

Les Parties prenantes de la présente convention s’engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d’ouvrages s’attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l’ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d’activités de l’Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Conçu durant les années 60, le quartier de la Fontaine d’Ouche est sorti de terre et a accueilli ses premiers habitants en 1968. L’année 2018 marque les 50 ans du quartier.

Cet anniversaire a été l’occasion de moments festifs et fédérateurs pour tous les habitants du quartier mais également pour toutes celles et tous ceux qui le pratiquent au quotidien ou lors de leurs activités. Le festival « Jours de Fête à Fontaine d’Ouche » en a été le temps fort mais une programmation d’évènement a été proposée tout au long de l’année. Un appel à projets a été lancé auprès des acteurs du quartier, professionnels et associations, pour réaliser ces manifestations. Ainsi, plusieurs temps ont été proposés pour découvrir le quartier autrement : exposition sur l’évolution du quartier par un club photographique du quartier ; visites thématiques du quartier par Icovil (association locale qui œuvre à la connaissance de la ville) mais également un projet mené avec des collégiens pour réaliser des panneaux sur l’histoire du quartier... Cet anniversaire a été également l’occasion de mettre en avant l’espace public : le rendez-vous du quai des carrières blanches, les ateliers de rue animés par la Maison-Phare sont autant de moments festifs et conviviaux pour faire vivre ces espaces et inviter l’ensemble des habitants du quartier et de la ville de Dijon à se les approprier.

## TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

### Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

#### Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

##### Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise en compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

### Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|--|----------------------------------|
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|--|----------------------------------|

#### prestations externes

|   |                         |   |                       |              |        |             |            |          |                  |
|---|-------------------------|---|-----------------------|--------------|--------|-------------|------------|----------|------------------|
| Architecte-conseil - phase 3                                | 619-6021003-14-0002-001 | 21231 Dijon<br>6021003<br>Fontaine<br>D'Ouche | COMMUNE DE<br>DIJON   | 20 000,00 €  | 50,00% | 10 000,00 € | 19/04/2018 | S2 2 018 | 8<br>semestre(s) |
| Accompagnement au réaménagement des cœurs d'îlots - phase 2 | 619-6021003-14-0002-002 | 21231 Dijon<br>6021003<br>Fontaine<br>D'Ouche | COMMUNE DE<br>DIJON   | 50 000,00 €  | 50,00% | 25 000,00 € | 19/04/2018 | S1 2 021 | 8<br>semestre(s) |
| Etudes conduite de projet                                   | 619-6021002-14-0004-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail              | COMMUNE DE<br>CHENOVE | 200 000,00 € | 37,50% | 75 000,00 € | 19/02/2018 |          |                  |

▪ **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|--|----------------------------------|
|-------------------------------|-------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|--|----------------------------------|

moyens internes

|                               |                         |  |                        |             |        |             |            |          |                  |
|-------------------------------|-------------------------|--|------------------------|-------------|--------|-------------|------------|----------|------------------|
| Accompagnement des locataires | 619-6021003-14-0001-001 | 21231 Dijon<br>6021003<br>Fontaine D'Ouche | GRAND DIJON<br>HABITAT | 38 000,00 € | 50,00% | 19 000,00 € | 19/04/2018 | S2 2 020 | 4<br>semestre(s) |
|-------------------------------|-------------------------|--|------------------------|-------------|--------|-------------|------------|----------|------------------|

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

*opération(s) d'investissement financée(s) par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle et générant le relogement des ménages et le nombre de ménages concernés pour chacune de ces opérations.*

| Libellé précis de l'opération générant le relogement   | IDTOP de l'opération générant le relogement | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                | Nombre de ménages à reloger | Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer | IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement |
|--|---|--|-----------------------------|---|---|
| Démolition partielle de 30 logements "ILM", rue Ernest Renan à Chenôve                       | 619-6021002-21-0002-001                     | OFFICE PUBLIC DE L<br>HABITAT DE LA COTE<br>D OR | 30                          | 21  | 619-6021002-15-0001-001   |
| Requalification "ILM" - 14, 16, 22, 24, 28 et 30 rue Ernest Renan à CHENOVE - 60 logts - BBC | 619-6021002-33-0002-002                     | OFFICE PUBLIC DE L<br>HABITAT DE LA COTE<br>D OR | 60                          | 11  | 619-6021002-15-0001-001   |
| Requalification 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta à Chenôve - 97 logts - BBC          | 619-6021002-33-0002-003                     | OFFICE PUBLIC DE L<br>HABITAT DE LA COTE<br>D OR | 4                           | 3   | 619-6021002-15-0001-001   |
| Requalification 2 à 35 rue des Clématites à Chenôve - 149 logts - BBC                        | 619-6021002-33-0002-004                     | OFFICE PUBLIC DE L<br>HABITAT DE LA COTE<br>D OR | 4                           | 3   | 619-6021002-15-0001-001   |

*opération de relogement avec minoration de loyer*

| Libellé précis de l'opération   | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                | Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie |    | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|--|---|----|---|--------------------------------------|
|   |                         |  |  |   |    |   |                                      |
| RELOGEMENTS rue Ernest Renan (ILM), 10 rue des Clématites, et 37 rue Gambetta à CHENOVE | 619-6021002-15-0001-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | OFFICE PUBLIC DE L<br>HABITAT DE LA COTE D<br>OR | T1/T2   | 7  | 242 000,00 €                            | 19/02/2018                           |
|   |                         |  |  | T3  | 10 |   |                                      |
|   |                         |  |  | T4/T5 et +  | 21 |   |                                      |

▪ **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

| Libellé précis de l'opération         | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|---------------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|
| Conduite de projet - Dijon Métropole  | 619-6021002-14-0003-004 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | DIJON METROPOLE                   | 345 000,00 €                                 | 50,00%                  | 172 500,00 €                            | 19/02/2018                           |
| Conduite de projet - Ville de Chenôve | 619-6021002-14-0004-002 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | COMMUNE DE<br>CHENOVE             | 1 190 000,00 €                               | 50,00%                  | 595 000,00 €                            | 19/02/2018                           |

**moyens internes**

|                                       |                         |                                  |                       |                |        |              |            |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------|--------|--------------|------------|
| Conduite de projet - Dijon Métropole  | 619-6021002-14-0003-004 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | DIJON METROPOLE       | 345 000,00 €   | 50,00% | 172 500,00 € | 19/02/2018 |
| Conduite de projet - Ville de Chenôve | 619-6021002-14-0004-002 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | COMMUNE DE<br>CHENOVE | 1 190 000,00 € | 50,00% | 595 000,00 € | 19/02/2018 |

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

**Sans objet**

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

### Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                   | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                     | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--|-------------------------|--|---|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Démolition 32-42 avenue du Lac   | 619-6021003-21-0001-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | 6 686 700,19 €                          | 70,00%                  | 4 680 690,13 €                             | 19/04/2018                           |
| Démolition partielle de 30 logements "Matisse" - Chenôve               | 619-6021002-21-0001-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | 1 271 779,08 €                          | 80,00%                  | 1 017 423,26 €                             | 19/02/2018                           |
| Démolition partielle de 30 logements "ILM", rue Ernest Renan à Chenôve | 619-6021002-21-0002-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR            | 1 391 866,60 €                          | 80,00%                  | 1 113 493,28 €                             | 19/02/2018                           |

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

| Libellé précis  | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Aménagement rue Renan   | 619-6021002-24-0001-003 | 21166 Chenôve 6021002<br>Le Mail           | DIJON<br>METROPOLE                | 413 922,60 €                            | 25,00%                  | 103 480,65 €                               | 19/02/2018                           |
| CENTRALITE - Secteur Saint Exupéry - Requalification du secteur Saint Exupéry | 619-6021002-24-0002-001 | 21166 Chenôve 6021002<br>Le Mail           | SPL AMENAG<br>AGGLO<br>DIJONNAISE | 8 642 100,00 €                          | 25,00%                  | 2 160 525,00 €                             | 19/02/2018                           |
| Réaménagement avenue du Lac et entrée de quartier*                            | 619-6021003-24-0001-001 | 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche    | DIJON<br>METROPOLE                | 5 235 750,00 €                          | 25,00%                  | 1 308 937,50 €                             | 19/04/2018                           |

\* Cette ligne a été modifiée par rapport à la convention initiale correspondant à la fusion des deux opérations d'aménagement du quartier de la Fontaine d'Ouche

La ligne suivante a été supprimée :

| Libellé précis              | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|-----------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Réaménagement avenue du Lac | 619-6021003-24-0001-002 | 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche    | DIJON<br>METROPOLE                | 1 872 000,00 €                          | 25,00%                  | 468 000,00 €                               | 19/04/2018                           |

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

|                                   | Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU | Dont hors-QPV et dans la commune | Dont hors-QPV et hors commune | Cas dérogatoire | Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5) |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|
| PLUS neuf                         | 105  | 49                               | 56                            |                 | 4  |
| PLUS AA                           |  |                                  |                               |                 |  |
| <i>Total PLUS</i>                 | 105  | 49                               | 56                            |                 | 4  |
| % PLUS sur le total programmation | 40%  |                                  |                               |                 |  |
| PLAI neuf                         | 157  | 73                               | 84                            |                 | 4  |
| PLAI AA                           |  |                                  |                               |                 |  |
| <i>Total PLAI</i>                 | 157  | 73                               | 84                            |                 | 4  |
| % PLAI sur le total programmation | 60%  |                                  |                               |                 |  |
| <i>Total programmation</i>        | 262  | 122                              | 140                           |                 | 4  |

| Libellé précis (adresse...)           | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                     | Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI) |    | Montant prévisionnel du concours financier |              |                          | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) |      | Durée de l'opération en semestre |
|---------------------------------------|-------------------------|--|---|---|----|--|--------------|--------------------------|--------------------------------------|--|------|----------------------------------|
|                                       |                         |  |   |   |    | volume de prêt bonifié                     | subvention   | Total concours financier |                                      |  |      |                                  |
| Reconstitution 40 logements PLAI*     | 619-6021003-31-0001-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | PLUS  |    |  |              |                          | 19/04/2018                           | S2   | 2019 | 12 semestre(s)                   |
|                                       |                         |  |   | PLAI  | 40 | 392 000,00 €                               | 312 000,00 € | 704 000,00 €             |                                      |  |      |                                  |
|                                       |                         |  |   | total                                       | 40 | 392 000,00 €                               | 312 000,00 € | 704 000,00 €             |                                      |  |      |                                  |
| Machureau îlot C - 33 PLUS et 17 PLAI | 619-6021003-31-0001-002 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS | PLUS  | 33 | 405 900,00 €                               |              | 405 900,00 €             | 19/04/2018                           | S1   | 2020 | 6 semestre(s)                    |
|                                       |                         |  |   | PLAI  | 17 | 166 600,00 €                               | 132 600,00 € | 299 200,00 €             |                                      |  |      |                                  |
|                                       |                         |  |   | total                                       | 50 | 572 500,00 €                               | 132 600,00 € | 705 100,00 €             |                                      |  |      |                                  |
| Rue Poncelet - 16 PLUS et 11 PLAI     | 619-6021003-31-0001-003 | 21231 Dijon 6021003                        | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A                       | PLUS  | 16 | 196 800,00 €                               |              | 196 800,00 €             | 19/04/2018                           | S1   | 2019 | 6 semestre(s)                    |

|   |                             |                                  |   |       |    |              |              |              |            |  |  |  |
|---|-----------------------------|----------------------------------|---|-------|----|--------------|--------------|--------------|------------|--|--|--|
|   |                             | Fontaine<br>D'Ouche              | LOYER MODERE<br>HABELLIS  | PLAI  | 11 | 107 800,00 € | 85 800,00 €  | 193 600,00 € |            |  |  |  |
|   |                             |                                  |   | total | 27 | 304 600,00 € | 85 800,00 €  | 390 400,00 € |            |  |  |  |
| Reconstitution<br>19 PLAI   | 619-6021002-31-<br>0001-005 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | SOCIETE<br>ANONYME<br>D'HABITATIONS A<br>LOYER MODERE<br>HABELLIS | PLUS  |    |              |              |              | 19/02/2018 |  |  |  |
|   |                             |                                  |   | PLAI  | 19 | 186 200,00 € | 148 200,00 € | 334 400,00 € |            |  |  |  |
|   |                             |                                  |   | total | 19 | 186 200,00 € | 148 200,00 € | 334 400,00 € |            |  |  |  |
| Reconstitution<br>PRU1 - 31<br>PLUS / 17 PLAI<br>- Trinité VEFA                               | 619-6021002-31-<br>0002-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | GRAND DIJON<br>HABITAT  | PLUS  | 31 | 381 300,00 € |              | 381 300,00 € | 22/02/2014 |  |  |  |
|   |                             |                                  |   | PLAI  | 17 | 166 600,00 € | 132 600,00 € | 299 200,00 € |            |  |  |  |
|   |                             |                                  |   | total | 48 | 547 900,00 € | 132 600,00 € | 680 500,00 € |            |  |  |  |
| Acquisition en<br>VEFA 21 PLUS<br>23 PLAI rue de<br>Colmar DIJON                              | 619-6021002-31-<br>0003-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC<br>DE L HABITAT DE<br>LA COTE D OR                  | PLUS  | 21 | 258 300,00 € |              | 258300€      | 19/02/2018 |  |  |  |
|   |                             |                                  |   | PLAI  | 23 | 225 400,00 € | 179400       | 404800       |            |  |  |  |
|   |                             |                                  |   | total | 44 | 483 700,00 € | 179400       | 663100       |            |  |  |  |
| Acquisition en<br>VEFA de 6<br>PLAI 87 rue de<br>Talent à Dijon                               | 619-6021002-31-<br>0003-002 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC<br>DE L HABITAT DE<br>LA COTE D OR                  | PLUS  |    |              |              |              | 19/02/2018 |  |  |  |
|   |                             |                                  |   | PLAI  | 6  | 58 800,00 €  | 46800        | 105600       |            |  |  |  |
|   |                             |                                  |   | total | 6  | 58 800,00 €  | 46800        | 105600       |            |  |  |  |
| Acquisition en<br>VEFA de 4<br>PLAI 42 rue de<br>Bourgogne à<br>FONTAINE LES<br>DIJON (21121) | 619-6021002-31-<br>0003-003 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC<br>DE L HABITAT DE<br>LA COTE D OR                  | PLUS  |    |              |              |              | 19/02/2018 |  |  |  |
|   |                             |                                  |   | PLAI  | 4  | 39 200,00 €  | 31200        | 70400        |            |  |  |  |
|   |                             |                                  |   | total | 4  | 39 200,00 €  | 31200        | 70400        |            |  |  |  |
| Construction<br>neuve 4 PLUS<br>10 PLAI avenue  | 619-6021002-31-<br>0003-004 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC<br>DE L HABITAT DE<br>LA COTE D OR                  | PLUS  | 4  | 49 200,00 €  |              | 49200        | 19/02/2018 |  |  |  |
|   |                             |                                  |   | PLAI  | 10 | 98 000,00 €  | 78000        | 176000       |            |  |  |  |

|                                    |                             |   |   |       |    |              |             |             |            |
|------------------------------------|-----------------------------|---|---|-------|----|--------------|-------------|-------------|------------|
| Jean Jaurès<br>DIJON               |                             |   |   | total | 14 | 147 200,00 € | 78000       | 225200      |            |
| Reconstitution 5<br>PLAI           | 619-6021002-31-<br>0003-005 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail              | OFFICE PUBLIC<br>DE L HABITAT DE<br>LA COTE D OR                  | PLUS  |    |              |             |             | 19/02/2018 |
|                                    |                             |   |   | PLAI  | 5  | 49 000,00 €  | 39 000,00 € | 88 000,00 € |            |
|                                    |                             |   |   | total | 5  | 49 000,00 €  | 39 000,00 € | 88 000,00 € |            |
| Rue Joseph<br>Garnier - 5<br>PLAI* | 619-6021003-31-<br>0001-004 | 21231 Dijon<br>6021003<br>Fontaine<br>D'Ouche | SOCIETE<br>ANONYME<br>D'HABITATIONS A<br>LOYER MODERE<br>HABELLIS | PLUS  |    |              |             |             | 19/04/2018 |
|                                    |                             |   |   | PLAI  | 5  | 49 000,00 €  | 39 000,00 € | 88 000,00 € |            |
|                                    |                             |   |   | total | 5  | 49 000,00 €  | 39 000,00 € | 88 000,00 € |            |

La localisation à identifier pour la reconstitution hors QPV de 64 logements se fera ultérieurement au travers d'une notification écrite qui sera annexée à la présente convention.

Le concours financier de l'ANRU pour toutes les opérations de reconstitution de l'offre intègre le financement principal et le financement complémentaire.

\* opérations intégrées dans l'ajustement mineur

- La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

- La requalification de logements locatifs sociaux

| Libellé précis<br>(adresse, nb de<br>lgts)                    | IDTOP                       | Localisation (QPV ou<br>EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage<br>(intitulé exact) | Assiette prévisionnelle     |                | Taux de<br>subvention<br>Anru | Montant prévisionnel du<br>concours financier |              | Date de prise<br>en compte<br>des dépenses |
|---|-----------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------|----------------|-------------------------------|---|--------------|--|
|   |                             |   |                                      | Assiette<br>prêt<br>bonifié |                |                               | volume de<br>prêt bonifié                     |              |  |
| Requalification îlot<br>Berry - 118 logts -<br>BBC Rénovation | 619-6021003-33-0001-<br>001 | 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche       | GRAND DIJON<br>HABITAT               | Assiette<br>prêt<br>bonifié | 4 557 171,57 € | 20,00%                        | volume de<br>prêt bonifié                     | 378 875,00 € | 19/04/2018                                 |
|   |                             |   |                                      | Assiette<br>subvention      | 3 546 831,11 € |                               | Subvention                                    | 709 366,22 € |  |

|   |                         |                                      |  |                       |                 |        |                          |                |            |
|---|-------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------|-----------------|--------|--------------------------|----------------|------------|
|   |                         |                                      |  |                       |                 |        | Total concours financier | 1 088 241,22 € |            |
| Requalification îlot Franche-Comté - 377 logts - BBC Rénovation     | 619-6021003-33-0001-002 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche | GRAND DIJON HABITAT                        | Assiette prêt bonifié | 14 690 321,09 € |        | volume de prêt bonifié   | 1 215 060,00 € | 19/04/2018 |
|   |                         |                                      |  | Assiette subvention   | 11 389 034,21 € | 20,00% | Subvention               | 2 277 806,84 € |            |
|   |                         |                                      |  |                       |                 |        | Total concours financier | 3 492 866,84 € |            |
| Requalification îlot Corse - 258 logts - BBC Rénovation             | 619-6021003-33-0001-003 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche | GRAND DIJON HABITAT                        | Assiette prêt bonifié | 10 466 488,80 € |        | volume de prêt bonifié   | 823 379,00 €   | 18/01/2016 |
|   |                         |                                      |  | Assiette subvention   | 8 313 211,12 €  | 20,00% | Subvention               | 1 662 642,22 € |            |
|   |                         |                                      |  |                       |                 |        | Total concours financier | 2 486 021,22 € |            |
| Requalification îlot Gascogne - 251 logts - BBC Rénovation          | 619-6021003-33-0001-004 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche | GRAND DIJON HABITAT                        | Assiette prêt bonifié | 10 659 681,10 € |        | volume de prêt bonifié   | 880 422,00 €   | 19/04/2018 |
|   |                         |                                      |  | Assiette subvention   | 8 474 112,35 €  | 20,00% | Subvention               | 1 694 822,47 € |            |
|   |                         |                                      |  |                       |                 |        | Total concours financier | 2 575 244,47 € |            |
| Requalification îlot Ile-de-France - 215 logts - BBC Rénovation     | 619-6021003-33-0002-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR | Assiette prêt bonifié | 7 288 000,00 €  |        | volume de prêt bonifié   | 584 164,00 €   | 19/04/2018 |
|   |                         |                                      |  | Assiette subvention   | 5 124 300,00 €  | 20,00% | Subvention               | 1 024 860,00 € |            |
|   |                         |                                      |  |                       |                 |        | Total concours financier | 1 609 024,00 € |            |
| Requalification "ILM" - 14, 16, 22, 24, 28 et 30 rue Ernest Renan à | 619-6021002-33-0002-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail        | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA COTE D OR | Assiette prêt bonifié | 5 640 026,88 €  |        | volume de prêt bonifié   | 1 947 740,00 € | 19/02/2018 |
|   |                         |                                      |  | Assiette subvention   | 5 040 026,88 €  | 20,00% | Subvention               | 1 008 005,38 € |            |

|   |                             |                                  |   |                             |                |        |                                |                |            |
|---|-----------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------|----------------|--------|--------------------------------|----------------|------------|
| CHENOVE - 60<br>logts - BBC   |                             |                                  |   |                             |                |        | Total<br>concours<br>financier | 2 955 745,38 € |            |
| Requalification 1 à<br>9 rue des Tamaris<br>et 37 rue Gambetta<br>à Chenôve - 97<br>logts - BBC | 619-6021002-33-0002-<br>003 | 21166 Chenôve 6021002<br>Le Mail | OFFICE PUBLIC<br>DE L HABITAT DE<br>LA COTE D OR                  | Assiette<br>prêt<br>bonifié | 3 488 000,00 € |        | volume de<br>prêt bonifié      | 1 178 340,00 € | 19/02/2018 |
|   |                             |                                  |   | Assiette<br>subvention      | 2 518 000,00 € | 20,00% | Subvention                     | 503 600,00 €   |            |
|   |                             |                                  |   |                             |                |        | Total<br>concours<br>financier | 1 681 940,00 € |            |
| Requalification 2 à<br>35 rue des<br>Clématites à<br>Chenôve - 149<br>logts - BBC               | 619-6021002-33-0002-<br>004 | 21166 Chenôve 6021002<br>Le Mail | OFFICE PUBLIC<br>DE L HABITAT DE<br>LA COTE D OR                  | Assiette<br>prêt<br>bonifié | 5 283 700,00 € |        | volume de<br>prêt bonifié      | 1 784 976,00 € | 19/02/2018 |
|   |                             |                                  |   | Assiette<br>subvention      | 3 793 700,00 € | 20,00% | Subvention                     | 758 740,00 €   |            |
|   |                             |                                  |   |                             |                |        | Total<br>concours<br>financier | 2 543 716,00 € |            |
| REHABILITATION<br>DE 40<br>LOGEMENTS<br>IMMEUBLE<br>MATISSE A<br>CHENOVE - BBC                  | 619-6021002-33-0003-<br>001 | 21166 Chenôve 6021002<br>Le Mail | SOCIETE<br>ANONYME<br>D'HABITATIONS A<br>LOYER MODERE<br>HABELLIS | Assiette<br>prêt<br>bonifié | 1 710 012,00 € |        | volume de<br>prêt bonifié      | 576 944,00 €   | 19/02/2018 |
|   |                             |                                  |   | Assiette<br>subvention      | 1 307 808,80 € | 20,00% | Subvention                     | 261 561,76 €   |            |
|   |                             |                                  |   |                             |                |        | Total<br>concours<br>financier | 838 505,76 €   |            |

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

| Libellé précis (adresse)                                  | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact)                               | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|---|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Résidentialisation LLS îlot Berry                         | 619-6021003-34-0001-001 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | GRAND DIJON HABITAT   | 247 769,15 €                            | 40,00%                  | 99 107,66 €                                | 19/04/2018                           |
| Résidentialisation LLS îlot Franche-Comté                 | 619-6021003-34-0001-002 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | GRAND DIJON HABITAT   | 540 243,36 €                            | 40,00%                  | 216 097,34 €                               | 19/04/2018                           |
| Résidentialisation LLS îlot Corse                         | 619-6021003-34-0001-003 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | GRAND DIJON HABITAT   | 374 407,80 €                            | 40,00%                  | 149 763,12 €                               | 19/04/2018                           |
| Résidentialisation LLS îlot Gascogne                      | 619-6021003-34-0001-004 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | GRAND DIJON HABITAT   | 496 266,25 €                            | 40,00%                  | 198 506,50 €                               | 19/04/2018                           |
| Résidentialisation LLS îlot Cher                          | 619-6021003-34-0002-001 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE | 565 000,01 €                            | 40,00%                  | 226 000,00 €                               | 19/04/2018                           |
| RESIDENTIALISATION DE 40 LLS - IMMEUBLE MATISSE A CHENOVE | 619-6021002-34-0003-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS           | 233 500,00 €                            | 40,00%                  | 93 400,00 €                                | 19/02/2018                           |

|  |                         |                                  |   |                |        |              |            |
|--|-------------------------|----------------------------------|---|----------------|--------|--------------|------------|
| Résidentialisation de 90 LLS situés 14-16, 22-24, 28-30 rue Ernest Renan à CHENOVE | 619-6021002-34-0004-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE<br>LA COTE D OR | 402 500,00 €   | 40,00% | 161 000,00 € | 19/02/2018 |
| Résidentialisation de 97 LLS 1 à 9 rue Tamaris et 37 rue Gambetta à CHENOVE        | 619-6021002-34-0004-002 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE<br>LA COTE D OR | 345 000,00 €   | 40,00% | 138 000,00 € | 19/02/2018 |
| Résidentialisation de 116 LLS situés 2 à 12 rue des Clématites à Chenôve           | 619-6021002-34-0004-003 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail | OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE<br>LA COTE D OR | 1 081 000,00 € | 40,00% | 432 400,00 € | 19/02/2018 |

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accès à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accès à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accès des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                            | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Les Balcons de la Fontaine - 14 logements                       | 619-6021002-36-0002-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | SCI LE MAIL                       | ---                                     | ---                     | 140 000,00 €                               | 19/02/2018                           |
| MO à identifier - îlot E<br>Opération Centralité - 16 logements | 619-6021002-36-0003-003 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | DIJON METROPOLE                   | ---                                     | ---                     | 160 000,00 €                               | 19/02/2018                           |
| PLEIN CŒUR - îlot B de la<br>ZAC "Centre-Ville" - 5 logements   | 619-6021002-36-0005-001 | 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail           | BOUYGUES IMMOBILIER               | ---                                     | ---                     | 50 000,00 €                                | 19/02/2018                           |
| Dijon - Carrière Blanche 2                                      | 619-6021003-36-0004-001 | 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine D'Ouche    | Sccv Dijon Carrière Blanche<br>2  | ---                                     | ---                     | 100 000,00 €                               | 19/04/2018                           |

\* Le porteur de projet Dijon métropole a été identifié comme maître d'ouvrage en attente de la désignation du ou des maîtres d'ouvrage de l'opération

L'opération suivante est supprimée :

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) |      | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|---|--------------------------------------|--|------|----------------------------------|
|                                      |                         |  |                                   |   |                                      | S1   | 2018 |                                  |
| EKLO - 10 logements accession QCB    | 619-6021003-36-0001-001 | 21231 Dijon 6021003 Fontaine D'Ouche       | SCI DIJON CARRIERES BLANCHES      | 100 000,00 €                            | 19/04/2018                           | S1   | 2018 | 8 semestre(s)                    |

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

| Libellé précis (adresse)                                      | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA BIBLIOTHEQUE F. MITTERRAND | 619-6021002-37-0001-001 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | COMMUNE DE CHENOVE                | 6 100 021,85 €                          | 25,00%                  | 1 525 005,46 €                             | 19/02/2018                           |
| REQUALIFICATION DU GYMNASSE DU MAIL                           | 619-6021002-37-0001-002 | 21166 Chenôve 6021002 Le Mail              | COMMUNE DE CHENOVE                | 5 100 000,10 €                          | 2,50%                   | 127 500,00 €                               | 19/02/2018                           |

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Sans objet

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

## Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

### Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région

La région participe au financement du projet de rénovation urbaine de Fontaine d'Ouche dans le cadre du soutien à la rénovation urbaine des quartiers d'intérêt régionaux notamment.

A ce titre les opérations et les modalités d'intervention sont précisées dans la convention bilatérale entre le Conseil régional Bourgogne-Franche-Comté et Dijon métropole signé le 6 juillet 2015 et l'avenant n°1 signé le 2 mai 2018.

Pour les autres opérations non ciblées dans l'avenant à la convention régionale urbaine et sociale, le soutien sera étudié selon les dispositifs en vigueur de la région.

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP (le cas échéant)  | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH | Taux de subvention ANAH | Montant prévisionnel de subvention ANAH | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--|----------------------------------|
| OPAH Copropriété - Champs-Perdrix    | 619-6021003-14-0003-001 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 50%                     | 375 000€                                | 1 - 2021   | 10                               |
| OPAH Copropriété - Le Lac            | 619-6021003-14-0003-002 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine D'Ouche    | DIJON METROPOLE                   | 750 000 €                                    | 50%                     | 375 000€                                | 1 - 2022   | 10                               |

|   |                             |  |                    |           |     |          |          |    |
|---|-----------------------------|--|--------------------|-----------|-----|----------|----------|----|
| OPAH<br>Copropriété - Les<br>Marcs d'Or | 619-6021003-14-<br>0003-003 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine<br>D'Ouche | DIJON<br>METROPOLE | 750 000 € | 50% | 375 000€ | 1 - 2023 | 10 |
|---|-----------------------------|--|--------------------|-----------|-----|----------|----------|----|

### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

| Libellé précis<br>(adresse, nb de<br>lgts) | IDTOP (le cas<br>échéant)   | Localisation (QPV<br>ou EPCI de<br>rattachement) | Maître d'ouvrage<br>(intitulé exact) | Assiette<br>subventionnable<br>prévisionnelle<br>CDC | Taux de<br>subvention CDC | Montant<br>prévisionnel de<br>subvention CDC | Date de lancement<br>opérationnel<br>(semestre et<br>année) | Durée de l'opération en<br>semestre |
|--|-----------------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------------|--|---|-------------------------------------|
| OPAH<br>Copropriété -<br>Champs-Perdrix    | 619-6021003-14-<br>0003-001 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine<br>D'Ouche       | DIJON<br>METROPOLE                   | 750 000 €  | 12%                       | 90 000€                                      | 1 - 2019  | 10                                  |
| OPAH<br>Copropriété - Le<br>Lac            | 619-6021003-14-<br>0003-002 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine<br>D'Ouche       | DIJON<br>METROPOLE                   | 750 000 €  | 12%                       | 90 000€                                      | 1 - 2020  | 10                                  |
| OPAH<br>Copropriété - Les<br>Marcs d'Or    | 619-6021003-14-<br>0003-003 | 21231 Dijon<br>6021003 Fontaine<br>D'Ouche       | DIJON<br>METROPOLE                   | 750 000 €  | 12%                       | 90 000€                                      | 1 - 2021  | 10                                  |

Créée en 2010, la Maison du Projet répond à une forte volonté politique de développer la participation des habitants. C'est un outil au service de l'implication de la population et de l'accompagnement au changement dans le cadre du NPNRU.

Implantée au cœur du quartier, la Maison du Projet se situe au plus près des habitants, là où les opérations du NPNRU vont se déployer.

La collectivité a souhaité qu'elle soit un lieu « animé ». Ses locaux abritent la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine qui est en charge du renouvellement urbain, de la gestion urbaine et sociale de proximité, du développement durable et de la gestion des instances participatives. Les chargé(e)s de mission qui y travaillent utilisent la Maison du Projet pour faire vivre le NPNRU dans toutes ses dimensions : elle est le lieu d'élaboration du projet (réunion du conseil citoyen, ateliers participatifs avec les habitants) mais aussi un lieu permettant d'en assurer l'accompagnement et le suivi (réunion des maîtres d'ouvrage, des équipes de maîtrise d'œuvre...).

Le fonctionnement de la maison du Projet bénéficiera d'une aide financière de 20 000€ de la part de la Caisse des dépôts.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Sans objet

**Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI**

Sans objet

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 38 665 834,79 €, comprenant 26 465 834,79 € de subventions, et 12 200 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 20 172 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 14 972 000 € de subventions et 5 200 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional,
  - 18 493 834,79 € concours financiers prévisionnels comprenant 11 493 834,79 € de subventions et 7 000 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 1 125 000 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 290 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 15 216 688,93 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la région Bourgogne-Franche-Comté est déterminée par une convention bilatérale citée à l'article 9 et par les dispositifs en vigueur. Les montants inscrits au plan de financement prévisionnel global sont sous réserve de l'instruction des demandes de subventions à l'aune de la réglementation en vigueur de la région.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>1</sup> :

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>2</sup> :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Protocole initial                        | 2 084 036,74                | 0                            | 2 084 036,74                     |
| Convention initiale                      | 14 972 000                  | 5 200 000                    | 20 172 000                       |
| 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail         | 2 024 936,74                | 0                            | 2 024 936,74                     |
| 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine d'Ouche  | 15 031 100                  | 5 200 000                    | 20 231 100                       |
| Totaux :                                 | 17 056 036,74               | 5 200 000                    | 22 256 036,74                    |

Ce tableau a été ajusté en offrant la possibilité de redéployer 50 % des économies constatées du protocole dans la convention :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Protocole ajusté                         | 1 764 590,21                | 0                            | 1 764 590,21                     |
| Convention ajustée                       | 26 465 834,79               | 12 200 000                   | 38 665 834,79                    |
| 21166 Chenôve<br>6021002 Le Mail         | 13 199 325                  | 7 000 000                    | 20 199 325                       |
| 21231 Dijon 6021003<br>Fontaine d'Ouche  | 15 031 100                  | 5 200 000                    | 20 231 100                       |
| Totaux :                                 | 28 230 425                  | 12 200 000                   | 40 430 425                       |

## Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

<sup>1</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

<sup>2</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

#### **Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services**

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

#### **Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah**

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

#### **Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts**

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

#### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

Sans objet

## TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

#### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

#### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

#### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

## **Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF**

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

## **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

## **Article 13. Les modifications du projet**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

### **Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

## **Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

#### **Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage**

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

#### **Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention**

##### **14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique**

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2029.

##### **14.5.2 La durée de la convention**

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>3</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

#### **Article 14.6 Le traitement des litiges**

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

---

<sup>3</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU**

La mise en œuvre des programmes et des projets conduit l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.anru.fr](http://www.anru.fr).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

#### **Article 17.2 Signalétique**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

## TABLE DES ANNEXES

L'ensemble des annexes est présenté dans un document à part

### **A - Présentation du projet :**

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

### **B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :**

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### **C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :**

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées

- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>4</sup>

**D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

---

<sup>4</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal