

Protocole de préfiguration

de la convention

DE RÉNOVATION URBAINE DU GRAND DIJON

2015 • 2020



PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU GRAND DIJON

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- ✧ la Communauté urbaine de Dijon, représentée par son Président, ci-après désignée « Grand Dijon »
- ✧ L'État, représenté par la Préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté et du Département de la Côte d'Or,
- ✧ L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, représentée par désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »
- ✧ la Ville de Dijon, représentée par son Maire,
- ✧ la Ville de Chenôve, représentée par son Maire,
- ✧ le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté, représenté par sa Présidente,
- ✧ le Conseil Départemental de Côte d'Or, représenté par son Président,
- ✧ la Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional,
- ✧ Dijon Habitat, représenté par son Président,
- ✧ ORVITIS, représenté par son Président,
- ✧ VILLEO, représenté par son Président,
- ✧ ICF Sud-Est Méditerranée, représenté par son Président,
- ✧ SCIC Habitat Bourgogne, représenté par son Président,

PREAMBULE

Le Grand Dijon, premier pôle d'influence régional

Le Grand Dijon, devenu Communauté urbaine au 1^{er} janvier 2015, rassemble 24 communes polarisées autour de la ville centre, Dijon. Il s'inscrit dans le territoire du SCOT du Dijonnais (94 communes et près de 296 844 habitants en 2014) qui a vocation à s'organiser en un système polycentrique articulé autour du pôle urbain du Grand Dijon. Ce dernier constitue le premier pôle d'influence de Bourgogne car il concentre :

- ✧ de nombreux équipements d'envergure régionale (C.H.U., pôle universitaire et de recherche, palais des congrès, Zénith, parc des expositions piscine olympique, grand stade, auditorium...),
- ✧ près de 80% de la population du SCOT du Dijonnais,
- ✧ la majorité des emplois (89% des emplois du SCOT, 55% de ceux du département de Côte d'Or et près de 20% de ceux de la région Bourgogne), notamment les emplois métropolitains supérieurs (le bassin d'emploi du Grand Dijon se caractérise par une part importante d'activités tertiaires - 78% des emplois - même si l'industrie reste forte - 13%),
- ✧ un tissu économique diversifié essentiellement basé sur des PME-PMI créatrices d'emplois et des groupes de renommée internationale avec des filières d'excellence

(agronomie/agroalimentaire, santé/pharmacie, industrie électrique et mécanique) et des filières supports (logistique, emballage).

Cette position de pôle d'influence de la région Bourgogne-Franche-Comté est également appuyée sur une très bonne accessibilité par les réseaux autoroutiers (A38, A39-A36, A31, A6) et ferré (étoile ferroviaire à 5 branches), résultat d'une localisation au carrefour de grands axes de communication entre l'Europe du Nord et la Méditerranée.

Cependant, la dynamique démographique à l'œuvre sur le territoire du Grand Dijon est celle de la périurbanisation : la ville-centre attire les étudiants, les jeunes actifs, les personnes âgées et concentre les ménages à faible revenu tandis que la périphérie connaît l'arrivée d'actifs qui appartiennent souvent à des ménages avec enfants. Le Grand Dijon constitue toutefois la seule agglomération du Grand Est qui ait gagné des habitants lors du dernier recensement.

Dans son rapport de 2011, l'Observatoire de la Politique de la ville du Grand Dijon identifie trois évolutions sociodémographiques dans l'agglomération :

- ▲ une précarisation des ménages, particulièrement marquée dans les quartiers Politique de la ville
 - Sur l'ensemble de l'agglomération, plus de 15 % de la population vit sous le seuil de pauvreté à 60%. Cette proportion est supérieure au taux départemental (plus de 10 %) mais inférieure au taux national (près de 25 %). Sur les quartiers Politique de la ville de l'agglomération, ce taux varie entre 35 % et presque 50 % des ménages.
 - A la fin du 1^{er} trimestre 2011, le Grand Dijon totalise près de 23 000 DEFM (demandeurs d'emploi en fin de mois) de catégorie ABC, dont plus d'1/4 résident dans un quartier Politique de la Ville.
- ▲ un vieillissement de la population, qui concerne moins les quartiers Politique de la ville que le reste de l'agglomération ;
- ▲ une dépendance énergétique de plus en plus forte pour les ménages utilisant une voiture.

La première Convention de rénovation urbaine du Grand Dijon : un changement visible pour les quartiers

Le Grand Dijon a fait de la solidarité et de la cohésion sociale un axe fort du développement de son territoire. C'est la raison pour laquelle il s'est engagé à assurer le portage du projet de rénovation urbaine de l'agglomération dès la signature de la première convention en 2005, ce qui constitue une ambition forte du territoire. Portant sur 7 quartiers, représentant 42 000 habitants, elle est organisée autour de 3 objectifs :

- ▲ reconquérir l'attractivité de ces quartiers,
- ▲ redéployer l'offre locative sociale sur d'autres sites en cohérence avec les engagements du PLH,
- ▲ prendre en compte les attentes des habitants et favoriser la participation citoyenne à la mise en œuvre du projet.

De 181 millions € pour 4 quartiers en 2005 à 383 millions € pour 7 quartiers en 2015, ce projet a permis :

- ▲ la démolition de plus de 1 112 logements ainsi que la reconstitution de l'ensemble de ceux-ci, dont 50 % hors sites,
- ▲ la réhabilitation de 2 200 logements,
- ▲ la résidentialisation de 3 675 logements,
- ▲ la reconfiguration de nombreux espaces publics : aménagement du centre-ville et du parc urbain au Mail à Chenôve ; création de la Place Galilée et des transversales aux Grésilles à Dijon ; aménagement du quai des Carrières Blanches à la Fontaine d'Ouche à Dijon ; création de la Médiane au Belvédère à Talant,
- ▲ la diversification des fonctions urbaines : implantation du pôle de services publics et d'équipements pour l'ensemble de la ville, voire de l'agglomération (médiathèque, mur d'escalade) aux Grésilles à Dijon ; création de l'immeuble d'entreprises Dyonis au Mail à Chenôve ; restructuration de l'offre commerciale à la Fontaine d'Ouche à Dijon,
- ▲ l'amélioration de la desserte en transports en commune avec l'arrivée du tramway dans trois quartiers.

Le programme de rénovation urbaine du Grand Dijon comprend 255 opérations, dont 221 financées par l'ANRU. Au 15 octobre 2015, l'ensemble de ces opérations a été engagé. Tous ces projets sont donc devenus réalité et ont changé profondément les quartiers grâce à l'implantation de commerces

et des services diversifiés, à la création d'espaces publics et de logements de qualité en privilégiant une mixité des statuts d'occupation : logements locatifs libre et à loyer modéré, accession libre et abordable.

Près de 10 ans après la signature de la convention initiale, ce portage intercommunal apparaît comme une vraie réussite.

La nouvelle géographie prioritaire du Grand Dijon, une concentration plus forte des difficultés

Depuis le 1^{er} janvier 2015, et l'entrée en vigueur de la nouvelle géographie prioritaire, le Grand Dijon compte cinq quartiers prioritaires (QP) et deux quartiers de veille (QV) sur son territoire, situés dans cinq communes de l'agglomération :

- ▲ 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 diagnostic du Contrat de Ville fait ressortir 5 inégalités majeures pour ces quartiers :

- ▲ une inégalité de revenus :

Les habitants des quartiers prioritaires présentent le niveau de revenu médian mensuel le plus bas du Grand Dijon (1 176 €/UC dans les quartiers prioritaires contre 1 726 €/UC à l'échelle du Grand Dijon). De même, la part des ménages sous le seuil de pauvreté y est presque 3 fois plus élevée que dans le reste de l'agglomération (32 % contre 13 %). Surtout leurs revenus y progressent moins vite qu'ailleurs (+13 € contre +77 € entre 2008 et 2011).

- ▲ une inégale répartition des statuts vis-à-vis du logement

Près de 40 % du parc de logements à loyer modéré est concentré dans les quartiers prioritaires, ou quartiers de veille (9 826 pour 24 682 logements à loyer modéré dans l'agglomération au 1^{er} janvier 2014). De plus, la part des locataires du parc social y représente 54 % et les propriétaires occupants seulement 32 % contre respectivement 16 % et 49 % à l'échelle de l'agglomération.

- ▲ un sentiment d'insécurité plus marqué

Si l'image des quartiers prioritaires s'est améliorée grâce aux PRU, un sentiment d'insécurité marqué persiste, alimenté par des phénomènes de « petite délinquance » concentrés dans des sous-secteurs (occupation des halls, regroupements en soirée...), et entretient une image très dégradée de certains quartiers prioritaires.

- ▲ une inégale répartition des emplois

Les quartiers prioritaires sont essentiellement résidentiels (taux de polarisation de 0,4 contre 1,3 à l'agglomération). De plus, le taux de motorisation y est plus faible (68 % des ménages ont une voiture contre 77 % dans l'agglomération) ce qui rend l'accès à l'emploi plus difficile même si la desserte en transports en commun s'est améliorée.

- ▲ une inégalité de formation et d'emploi

Quelque soit la population observée (femmes, hommes, jeunes), l'indice de chômage estimé est globalement deux fois plus important sur les quartiers prioritaires qu'en moyenne intercommunale (24,7 % contre 11,6 % pour les hommes). Les niveaux de formation y sont aussi les plus bas (20 % des hommes et 23 % des femmes ont au moins un bac +2, contre 40 % et 49 % dans l'agglomération).

Les grandes orientations du contrat de Ville 2015-2020 du Grand Dijon

Le 6 juillet 2015, le Grand Dijon 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. Les grandes orientations sont les suivantes.

Pour améliorer le cadre de vie, il s'agit de poursuivre et pérenniser les investissements réalisés dans le cadre du premier Programme de Rénovation Urbaine en mettant en œuvre des actions visant à garantir un équilibre de peuplement et à une amélioration de la qualité du cadre de vie.

Ce travail partenarial passe par une meilleure coordination entre l'Etat, les collectivités et les bailleurs pour structurer une politique d'attributions visant à favoriser la mixité sociale dans les quartiers et, plus généralement, à l'échelle de la communauté urbaine. Cela passera à la fois par la mise en œuvre de la convention de mixité sociale et, à la fois, par la poursuite de la diversification de l'offre de produits logements ainsi que par une réflexion sur l'image de ces quartiers, dont le visage a été profondément changé. Il devra s'accompagner d'une réflexion collective sur l'optimisation des moyens mis en œuvre pour accompagner les ménages les plus en difficulté.

Assurer la tranquillité publique et résidentielle des habitants des quartiers sera également un axe majeur du contrat de ville sans lequel la poursuite de l'amélioration de l'espace public et sur la valorisation des quartiers resterait lettre morte. Il s'agira notamment de renforcer les moyens liés à la médiation tout en veillant à maintenir une présence policière sur les quartiers.

Enfin, la mise en œuvre du NPNRU sur les deux quartiers retenus, Le Mail à Chenôve au titre de l'intérêt national et Fontaine d'Ouche à Dijon au titre de l'intérêt régional, permettra de finaliser les projets. La Communauté urbaine sera engagée aux côtés des deux communes concernées pour porter ces projets.

Pour favoriser l'emploi et le développement économique dans les quartiers prioritaires, la communauté urbaine s'engage à maintenir ses crédits destinés à favoriser le parcours des demandeurs d'emploi, tout comme les projets de remédiation, d'insertion ainsi que le renforcement de l'articulation entre besoin des entreprises du territoire et des demandeurs d'emploi.

Des dispositifs d'aides à l'insertion et à l'emploi seront mis en place, en visant plus particulièrement les habitants des quartiers prioritaires (job dating, dispositif 100 chances-100 emplois, « Garantie Jeunes »,...). Le dispositif des clauses d'insertion sera soutenu puisqu'il concourt pleinement à la réduction du chômage.

La formation sera soutenue par l'Etat et le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté comme vecteur d'emploi et d'insertion. Les contrats d'apprentissage, le parrainage seront développés sur la communauté urbaine à destination des jeunes quartiers prioritaires.

Une étude sera conduite pour identifier les stratégies à conduire en matière d'offre commerciale sur les quartiers. Toutes les initiatives qui favoriseront l'entrepreneuriat dans les quartiers seront accompagnées.

Pour concourir à la réussite éducative des jeunes des quartiers prioritaires, le soutien à la fonction parentale et l'amélioration de la coordination des parcours éducatifs au service de l'orientation professionnelle seront deux axes majeurs du Contrat de ville.

L'Education nationale développe déjà sur certains quartiers des moyens supplémentaires comme les Réseaux d'Education Prioritaires : REP pour le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon et REP+ pour le quartier du Mail à Chenôve. Les dispositifs "plus de maîtres que de classe", les projets innovants dans les écoles et collèges, la scolarisation des moins de trois ans et la stabilité des équipes enseignantes participent à réduire les écarts de réussite encore existants entre les jeunes de la communauté urbaine et à permettre l'égalité des possibles.

De manière complémentaire, des dispositifs majeurs du Contrat Urbain de Cohésion sociale comme le programme de réussite éducative (PRE) mis en place en 2006, trouveront naturellement leur place dans le Contrat de ville pour la prise en charge des 0-18 ans.

Pour **la jeunesse** des quartiers, sur les temps péri et extra-scolaires, l'accès aux activités de loisirs, sportives et culturelles via les différents équipements présents sur les quartiers apporteront à tous ces jeunes des lieux des possibles pour grandir et se réaliser, encadrés par des adultes formés et sensibilisés à la différence quelle qu'elle soit (genre, origine, religion...) et aux valeurs de la République.

Une écoute attentive et un soutien seront apportés aux 15-25 ans des quartiers prioritaires pour faciliter leur autonomie, pour recueillir et mieux cerner leurs difficultés et trouver avec eux des solutions et ainsi contribuer à leur redonner confiance en les institutions.

Pour les parents, un accompagnement dans l'accès à leurs droits sera intensifié puisque, trop

souvent encore, nombreux sont ceux qui ne recourent pas à l'ensemble de leurs droits.

Problématique nouvellement apparue dans eu égard au vieillissement de la population française ainsi que bourguignonne, les projets qui permettront de mieux connaître et de proposer une offre de service adaptée aux personnes âgées seront désormais soutenus dans le Contrat de ville.

En matière de santé, les quartiers prioritaires de la Communauté urbaine dijonnaise bénéficient d'une offre suffisante, diversifiée et accessible à tous.

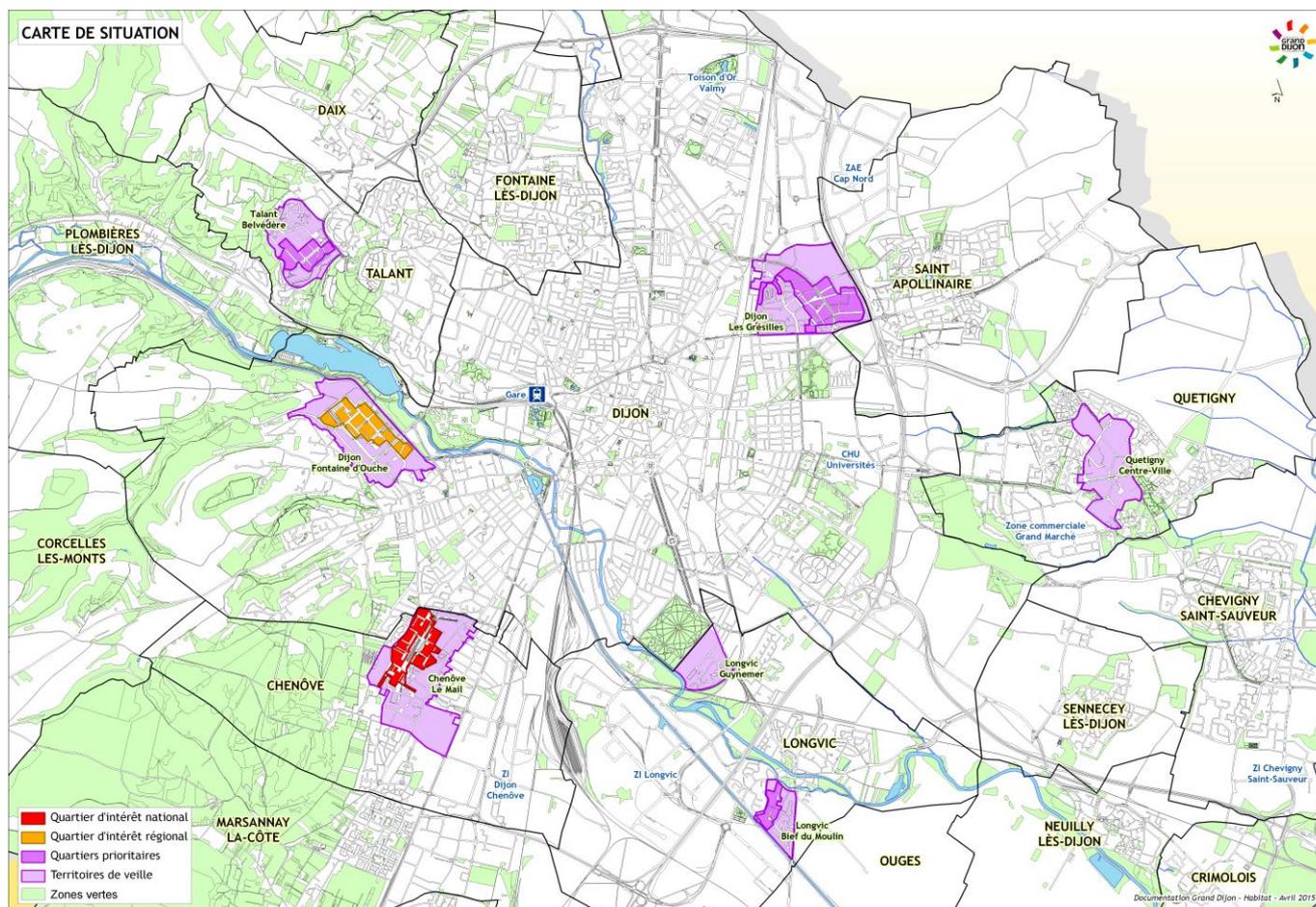
Désormais, sur chacune des communes, les questions de santé des habitants ont bien appréhendées et des projets pour y répondre ont été mis en œuvre (MUSP à Chenôve, ASV à Dijon...).

Néanmoins, lors de la préfiguration du Contrat de ville, trois problématiques ont été révélées dans les quartiers prioritaires par des groupes de travail santé :

- La santé mentale et le logement ;
- l'hygiène et l'environnement ;
- le vieillissement.

Article 1. Quartiers d'intervention

Deux quartiers de la Communauté Urbaine du Grand Dijon sont identifiés comme relevant du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) : le quartier du Mail à Chenôve, comme quartier d'intérêt national, et le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon, comme quartier d'intérêt régional.



1. Le quartier du Mail à Chenôve, en tant que quartier d'intérêt national

Située au sud de l'agglomération dijonnaise, Chenôve est, avec environ 14 000 habitants, la deuxième ville et deuxième pôle économique du Grand Dijon. Construit dans les années 60, le quartier du Mail représente environ le tiers de la population de la commune.

Depuis 10 ans, la Ville de Chenôve s'est engagée, sur l'ensemble du territoire communal et, plus particulièrement, sur le quartier du Mail dans une transformation urbaine, profonde et durable, qui se décline autour des enjeux suivants :

- ▲ une ville renouvelée qui se reconstruit sur elle-même,
- ▲ un cœur de ville animé et attractif,
- ▲ un « mieux vivre ensemble » dans des espaces agréables et de qualité,
- ▲ une reconquête de population grâce à la production d'une offre de logements diversifiée et équilibrée.

Le quartier du Mail à Chenôve a été intégré à la première convention de rénovation urbaine d'agglomération du Grand Dijon dès 2005. Elle a permis la mise en œuvre d'un projet d'envergure permettant :

- ▲ l'amélioration du cadre et des conditions de vie des chenevelières et des cheneveliers (aménagement de voiries, requalification d'espaces publics, résidentialisation et réhabilitation de logements...),
- ▲ le renouvellement et la diversification de l'offre de logements (démolitions, constructions neuves sous la forme de petits collectifs, développement de l'accession...),
- ▲ la diversification des fonctions urbaines (soutien de l'offre commerciale et de services, accueil de nouvelles activités...).

Formidable vecteur de transformation urbaine et de requalification sociale, la desserte depuis décembre 2012 de Chenôve par le tramway participe largement à la mue urbaine et au changement d'image amorcés dans le cadre du programme de rénovation urbaine du quartier du Mail.

Pour autant, la population chenevelière demeure une population fragile. Avec 9 800 € par an par unité de consommation, elle demeure une des populations les plus pauvres de l'agglomération.

Données de cadrage :

4 806 habitants, soit 34,3 % de la population communale
2 224 logements, dont 1628 logements à loyer modéré (Orvitis, 59% ; Dijon Habitat, 25,3% ; Villéo 10,4% ; SCIC Habitat Bourgogne, 5,3%) et 596 en copropriétés (8 copropriétés)
Territoire Entrepreneur
REP + : 1 collège et 4 groupes scolaires
Revenu médian annuel : 9 800 € / UC

Bilan PRU 1 au 31 décembre 2014 :

137 millions € investis : 20 % ANRU ; 21,7 % collectivités territoriales ; 29 % bailleurs et 29 % autres, dont les promoteurs privés
420/420 logements démolis
284/299 logements locatifs à loyer modéré livrés, dont 51 % hors site, 1 opération (15 logements) en cours de construction
1 opération de changement d'usage réalisé : Immeuble Dionysos
758/758 logements réhabilités
360/360 logements résidentialisés
123/202 logements en accession aidée livrés ; 40 en cours de commercialisation

2. Le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon, en tant que quartier d'intérêt régional

Situé au sud-ouest de la Ville de Dijon, le quartier de la Fontaine d'Ouche est le plus récent des grands ensembles de l'agglomération. Construit dans les années 70, il bénéficie d'un environnement de qualité, entre le lac Kir, lac artificiel créé il y a 50 ans, et la Combe à la Serpent. Quartier résidentiel prisé à sa livraison avec une bonne mixité sociale (environ 50% des logements en copropriété), sa population s'est peu à peu fragilisée et le quartier, resté figé dans sa structure, s'est déprécié.

Le quartier a bénéficié du programme de rénovation urbaine au titre d'une dérogation de l'article 6 de la loi de 2003. Le programme engagé par la Ville et ses partenaires a permis de traiter les franges du quartier autour de trois secteurs :

- ▲ restructuration du boulevard Bachelard ;
- ▲ réaménagement du quai des Carrières Blanches ;
- ▲ restructuration du centre-commercial et de ses abords.

Malgré les grandes qualités urbaines (logements de bonne qualité, nouveaux aménagements de qualité) un décrochage du quartier est constaté :

- ▲ perte d'habitants
- ▲ baisse du prix de vente des logements, en faisant le quartier le moins cher de l'agglomération,
- ▲ appauvrissement et précarisation de la population

Ainsi, à l'échelle de l'agglomération, c'est le seul quartier non classé en ZUS précédemment, qui entre dans la géographie prioritaire.

Données de cadrage :

5 854 habitants, soit 3,86 % de la population communale

3 121 logements, dont 2 139 logements à loyer modéré (Dijon Habitat, 49,9% ; ORVITIS, 29,1% ; SCIC Habitat Bourgogne, 10,5% ; ICF SEM 7,5% ; Villéo 5,9%) et 982 logements en copropriétés (3 copropriétés)

REP

Revenu médian annuel : 11 100 € / UC

Bilan PRU 1 au 31 décembre 2014 :

Article 6

31,5 millions € investis : 7,1 % ANRU ; 65,2 % collectivités territoriales ; 6,4 % bailleurs et 21,4 % autres

223/223 logements réhabilités

1122/1122 logements résidentialisés

Amélioration et mise en accessibilité de l'espace public : boulevard Kir, quai des Carrières Blanches, place de la Fontaine d'Ouche

Restructuration de l'offre commerciale et des services publics

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole

2.1 Orientations stratégiques du contrat de ville

2.1.1 Orientations d'agglomération : le Grand Dijon, une agglomération engagée en faveur de la cohésion sociale et territoriale

Depuis sa création en 2001, le Grand Dijon s'est engagé dans la mise en œuvre de politiques en faveur de la cohésion sociale et territoriale dans l'ensemble de ces champs de compétences : transports, habitat, politique de la Ville.

Dans le domaine des transports, le Grand Dijon a favorisé le développement des mobilités alternatives à la voiture et le désenclavement des quartiers. Ainsi, la mise en service des deux lignes de tramway en 2012 a constitué un changement majeur et a permis d'améliorer la desserte en transports en commun de trois quartiers en rénovation urbaine, Le Mail à Chenôve, Les Grésilles à Dijon et Le Centre-Ville à Quetigny.

Le projet Piori'Bus, retenu au titre de l'appel à projets « Transports Collectifs et Mobilité Durable » en décembre 2014, vient compléter le maillage réalisé par le tramway en renforçant le réseau de lignes de bus principales. Ce projet permettra d'améliorer des lignes à haute fréquence (Liane et Corol) et d'assurer la desserte par ces lignes de tous les quartiers prioritaires de l'agglomération.

Parallèlement sera étudiée la mise en place d'une tarification solidaire. Au vu de leurs ressources, les habitants des quartiers prioritaires devraient en être les principaux bénéficiaires.

Dans le domaine de l'habitat, le Grand Dijon et les communes de l'agglomération se sont dotés d'un 2^{ème} Programme Local de l'Habitat (2009-2015) qui a permis de rééquilibrer progressivement la répartition territoriale de l'offre en logement social dans l'agglomération :

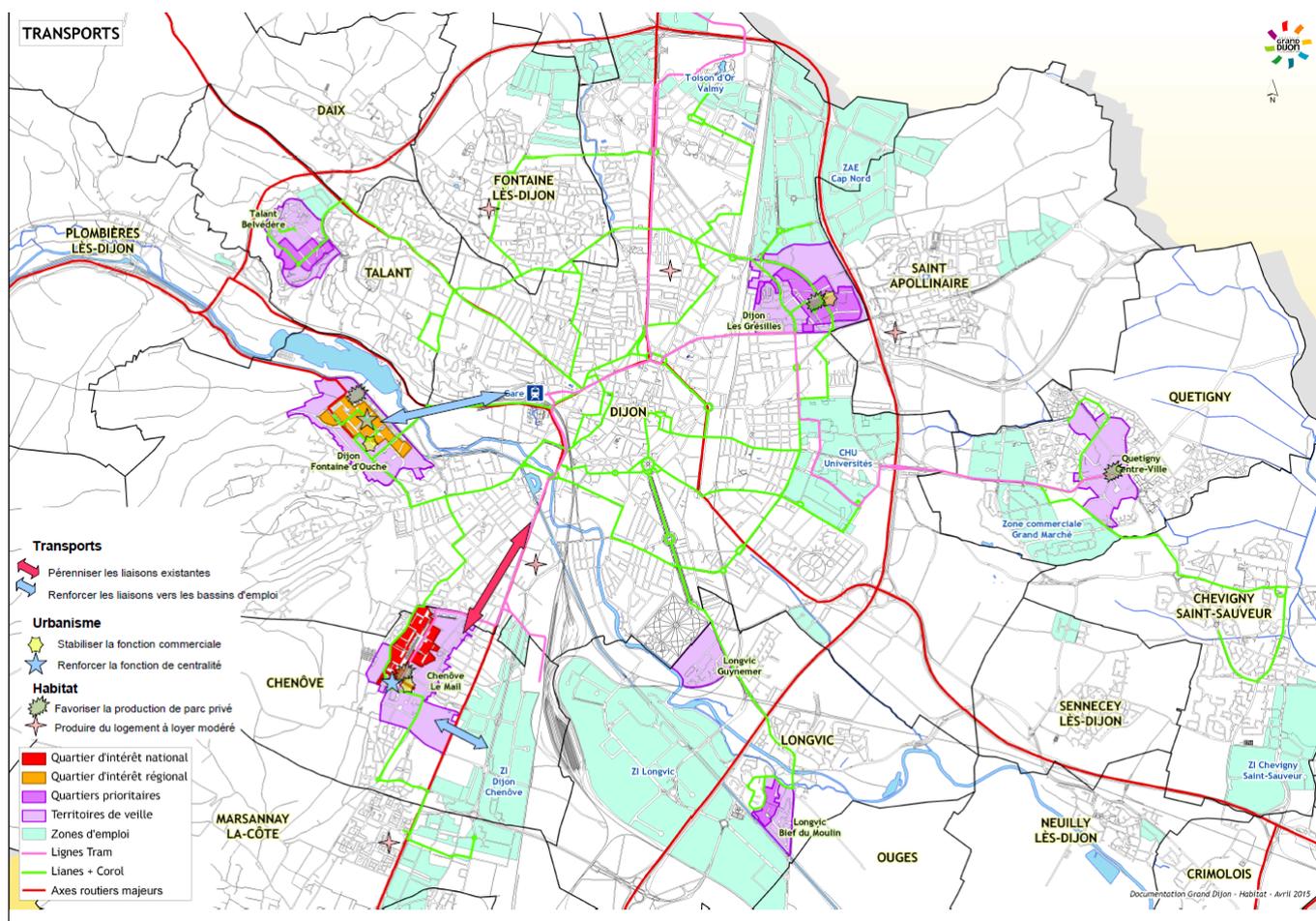
- ✧ Territorialisation de la production dans l'ensemble des communes de l'agglomération selon un indice de mixité,
- ✧ 700 logements à loyer modéré sont construits en moyenne par an dans l'ensemble des communes de l'agglomération, dont 30% en PLAI,
- ✧ 80% de l'offre sociale est produite dans les 4 communes en rattrapage SRU (Dijon, hors quartiers prioritaires ; Fontaine-Lès-Dijon ; Marsannay-la-Côte ; Saint Apollinaire).

Au-delà de l'enjeu de la production neuve, le PLH a également mis l'accent sur la reconquête du parc existant et le soutien à la réhabilitation du parc ancien. Ainsi, une première convention partenariale 2010-2014 a permis de rénover près de 2000 logements à loyer modéré. Cet engagement va se poursuivre pour la période 2015-2020, en partenariat avec le FEDER et le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté. La réhabilitation des copropriétés dans les quartiers prioritaires en difficulté sera également un axe à développer.

Une modification du PLH est programmée dès 2016 afin d'intégrer le nouveau seuil SRU porté à 25 %. Cette modification sera également l'occasion de réinterroger la stratégie habitat du Grand Dijon en intégrant, entre autres, les problématiques liées au renouvellement urbain. Cette stratégie sera intégrée au PLUi HD dont l'élaboration doit également démarrer en 2016.

Dans le domaine de l'emploi et de l'insertion, le Grand Dijon s'est engagé dans une action en faveur de l'accès à l'emploi et de l'insertion professionnelle des publics qui rencontrent des difficultés dans cette démarche au travers du portage des clauses d'insertion, formalisée par la Charte Emploi – Insertion et du soutien à la Maison de l'Emploi et de la Formation (MDEF)

La Charte Insertion-Emploi a été initiée en 2003 par le Grand Dijon, en partenariat avec l'Etat, les communes de l'agglomération, les acteurs du Service Public de l'Emploi, les organismes HLM et les représentants des entreprises du BTP. Une nouvelle charte a été signée en 2013. Elle a permis la mise en place de clauses d'insertion dans le cadre d'opérations de construction, d'aménagement et de rénovation urbaine de l'agglomération 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 également été développé dans le cadre des travaux liés au développement des transports (tramway puis Priori-Bus). Cette charte renouvelée identifie clairement les habitants des quartiers prioritaires comme des publics cibles du dispositif de clauses d'insertion.



En matière d'accueil des demandeurs, la Maison de l'Emploi et de la Formation du bassin dijonnais a vocation à rassembler en un lieu unique tous les acteurs de l'emploi et de la formation. Elle vise directement les quartiers prioritaires à travers l'axe d'intervention « Réduire les obstacles culturels ou sociaux à l'accès à l'emploi ». Cette volonté d'accompagner les habitants des quartiers prioritaires vers l'emploi se traduit concrètement par une animation des points relais implantés sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Le Contrat de Ville de l'agglomération dijonnaise 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 l'agglomération 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

Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain se décline en plusieurs orientations stratégiques qui permettent de répondre aux enjeux soulevés par les partenaires. Ainsi, l'équilibre de peuplement passera par des actions visant à :

- ▲ favoriser la diversification et l'amélioration de produits logements, via la lutte contre la dégradation des copropriétés, le soutien aux éco-réhabilitations du parc de logements à loyer modéré ou à la production de logements privés dans les quartiers ;
- ▲ structurer la politique d'attributions des logements au travers la mise en œuvre du programmes d'actions qui sera défini dans la convention de mixité sociale ;
- ▲ développer une stratégie de marketing territorial ;
- ▲ optimiser l'accompagnement des ménages en difficulté par l'optimisation de l'utilisation des dispositifs d'accompagnement, et plus particulièrement d'accompagnement renforcé.

L'amélioration du cadre de vie passera par des actions sur la qualité de service et la GUSP, sur la tranquillité publique et la médiation et sur le soutien aux projets communaux visant à l'amélioration de la qualité de l'espace public dans la continuité des projets engagés.

2.1.2 Quartier du Mail à Chenôve

La Ville de Chenôve a engagé, dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine, la mutation du quartier du Mail pour créer un véritable centre-ville autour du terminus du tramway et de l'Hôtel de Ville.

L'enjeu pour le quartier du Mail est de poursuivre cette mutation aux abords du cœur de ville et, plus généralement, conforter l'attractivité résidentielle du parc public et privé ainsi que la qualité des espaces publics dans la continuité des opérations engagées dans le cadre du PRU.

En matière de transports, le quartier bénéficie, depuis la réalisation du premier PRU, d'une très bonne desserte. L'arrivée en 2012 du tramway a été bénéfique pour renforcer le lien entre le quartier, la ville et, au-delà, le reste de l'agglomération, notamment, les principaux pôles économiques dont la zone Valmy. De plus, cela a permis de restructurer l'offre de transports avec le développement d'une offre de transports complémentaire par bus : la liane 4, qui permet de compléter l'offre entre le quartier et la ville de Dijon, ainsi que la ligne de bus F42 qui relie directement le quartier et la zone commerciale voisine. Plus que l'enjeu de la desserte et de l'ouverture, il s'agira, dans le cadre du

NPNRU, de travailler sur l'utilisation des modes doux de transports (vélo, marche à pied) et de finaliser les projets le long de l'axe du tramway.

En matière d'habitat, la stratégie développée sur le territoire de la Ville de Chenôve, et notamment sur le quartier du Mail, s'inscrit en cohérence avec le PLH de l'agglomération. Il s'agit de développer dans le quartier une offre de logements en accession, abordable ou libre, ainsi que des logements locatifs libres tout en réduisant la part de l'offre de logements à loyer modéré sur le quartier. Ce qui a été réalisé dans le cadre du premier PRU répond à ces objectifs :

- ⤴ démolition de 299 logements à loyer modéré,
- ⤴ livraison de 200 logements en accession,
- ⤴ programmation de 300 logements, en cœur de ville, sur la localisation des anciens immeubles démolis
- ⤴ reconstitution de près de 50 % de l'offre en dehors du quartier.

Dans le NPNRU, il s'agit de poursuivre ces grands objectifs (démolition de l'offre la plus vétuste, production d'une offre diversifiée et reconstitution à l'extérieur du quartier) en apportant également une attention particulière à la réhabilitation du parc existant non démoli, notamment celui situé à proximité des axes structurants de transports. Dans le cadre de l'étude de stratégie habitat, une attention particulière sera portée sur la qualification du parc ainsi que sur sa vocation.

En matière de développement économique et commercial, c'est un enjeu majeur pour la Ville de Chenôve. En effet, il convient de conforter la diversité des fonctions sur le quartier et d'inciter à la création d'activités en tirant profit de l'arrivée du tramway sur le quartier.

2.1.3 Quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon

La Fontaine d'Ouche est un quartier essentiellement résidentiel et a vocation à le rester. Il convient cependant d'enrayer la spirale de dégradation dans laquelle il se trouve pour permettre de retrouver une attractivité résidentielle lui permettant d'accueillir de nouveaux habitants et de retrouver la mixité sociale qui était la sienne au moment de sa construction. D'un point de vue urbain, l'avenue du Lac cristallise l'ensemble des difficultés du quartier (dépréciation de la valeur immobilière, sentiment d'insécurité et de densité,...).

En matière de transports, la priorité est le désenclavement du quartier par le renforcement de la desserte en transports en commun de l'ensemble du quartier, et notamment de son cœur. Cet objectif s'inscrit pleinement dans les objectifs d'agglomération, portés au travers du projet Priori-Bus.

En matière d'habitat, il y a un double objectif de réhabilitation de l'offre existante, tant des copropriétés que des bailleurs sociaux, pour lui redonner une attractivité et de développement d'une offre nouvelle, en accession libre ou abordable. Cet objectif s'inscrit en cohérence avec le PLH d'agglomération et le PLU de Dijon. La programmation des réhabilitations ainsi que de la production des logements neufs se fera en cohérence avec les objectifs fixés dans le cadre de l'étude de stratégie habitat.

En matière de développement économique et commerciale, il s'agira de renforcer l'offre existante en jouant les complémentarités plutôt que la concurrence. Ainsi, le centre-commercial Dijon Lac, doit servir de moteur du quartier vers l'extérieur mais le cœur du quartier, notamment l'offre en rez-de-chaussée le long de l'avenue du Lac doit être préservée. C'est pourquoi il est nécessaire d'affiner cette stratégie dans le cadre de l'étude que veut engager le Grand Dijon.

La réalisation de ces objectifs passe par des actions sur différents champs, qui seront coordonnés dans le cadre de la mise en œuvre du contrat de ville :

- ⤴ sur le peuplement, en lien avec l'échelle d'agglomération,
- ⤴ sur la tranquillité publique visant à la fois une meilleure coordination des actions dans le quartier, l'amélioration des actions de médiation et l'identification des cas complexes,
- ⤴ sur l'amélioration de l'offre de logements, par le traitement des copropriétés, du parc existant des bailleurs et le développement d'une offre nouvelle

A ces actions visant plutôt le cadre de vie s'ajouteront des actions sur le développement économique du quartier, notamment sur son volet commercial, et sur la cohésion sociale.

2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

2.2.1 Quartier du Mail à Chenôve

Une étude de définition du projet de renouvellement urbain du quartier du Mail a été lancée par la Ville en avril 2015 afin de définir la stratégie urbaine à poursuivre et le projet de renouvellement urbain permettant d'achever la transformation du quartier du Mail. Les conclusions sont attendues pour le 4^{ème} trimestre 2016 et doivent permettre d'apporter une réponse cohérente à l'ensemble des problématiques soulevées dans le projet. Le calendrier de l'étude a été recalé afin de prendre le temps de la réflexion et d'intégrer les études stratégiques conduites à l'échelle de l'agglomération en matière d'habitat et de développement de l'activité.

D'ores et déjà, le projet de la Ville de Chenôve souhaite mettre en avant les objectifs suivant :

- ✧ Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Véritable enjeu pour le quartier dans ce NPNRU, il s'agit de tirer profit de l'arrivée du tramway pour augmenter l'activité économique et commerciale du quartier. Pour la fonction commerciale, cela passe par une relocalisation de l'offre au plus près des axes et des équipements structurants du quartier et permettre une articulation entre le vieux bourg et le grand ensemble. Ainsi, cela passerait par la fermeture du centre-commercial Saint-Exupéry pour une relocalisation des commerces le long de la rue Armand Thibaut.

Pour l'activité économique, il s'agit de définir une stratégie à partir de l'identification du foncier disponible et du recensement des activités déjà présentes sur le quartier pour optimiser leur implantation et favoriser leur développement ou l'émergence de nouvelles activités. L'étude de stratégie commerciale et économique conduite par le Grand Dijon permettra de la définir.

- ✧ Augmenter la diversité de l'habitat

Réalisée en grande partie dans le cadre du premier PRU (démolitions de logements à loyer modéré, construction de logements en accession), il reste maintenant à réussir le pari de l'occupation et du peuplement. Cet objectif sera notamment traité dans le cadre de la convention de mixité sociale, en cours d'écriture à l'échelle du Grand Dijon.

Néanmoins, l'objectif de diversifier l'offre de logements sur le territoire se poursuit. Ainsi, il est programmé la production de logements en accession sur les terrains libérés par la démolition des bâtiments lors du premier programme de rénovation urbaine, situés dans le futur cœur de ville. De plus, la démolition de la Tour Renan n°12, qui est aujourd'hui le bâtiment le plus stigmatisé du quartier, participera de cette diversification.

- ✧ Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visés

Afin de conserver une qualité de vie au cœur du quartier, les espaces publics et espaces verts existants seront conservés. La densité urbaine sera recherchée en priorité aux franges du quartier dans des secteurs desservis par le tramway.

- ✧ Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Là encore, le travail a été déjà largement engagé dans le cadre du premier PRU avec l'arrivée du tramway, la liaison avec la liane 4 et la création du bus F42. Dans le cadre du NPNRU, il s'agira surtout de permettre de développer les mobilités douces au sein du quartier (vélo, marche à pied) ainsi que depuis et vers celui-ci.

- ✧ Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Afin d'éviter le décrochage des logements non encore réhabilités, il est proposé de travailler avec les bailleurs sociaux sur un programme de réhabilitation ambitieux, notamment à proximité immédiate du tramway. Ainsi, 200 logements situés sur les franges Est du tramway feront l'objet de réhabilitations par ORVITIS.

- ✧ Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures

L'ensemble des aménagements d'espaces publics et de réalisation d'équipements prendra en compte ces éléments pour répondre au mieux aux besoins des habitants et des partenaires. Des études de

programmation seront réalisées dans ce sens et des temps de concertation et de co-construction avec les habitants seront mis en place pour au mieux ces projets.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Ville de Chenôve a identifié cinq secteurs d'intervention prioritaires :

✧ le secteur Saint-Exupéry

Suite au repositionnement de la fonction commerciale sur le cœur de ville, le centre-commercial de Saint-Exupéry sera vidé. Il s'agit d'éviter l'apparition d'une friche urbaine en assurant la continuité des espaces publics entre le parc urbain et la places centrale aménagée en cœur de ville et en confortant l'attractivité résidentielle du secteur.

✧ le secteur Renan

Situé au cœur du grand ensemble, le secteur Renan n'a été impacté qu'à la marge. Pour autant, il présente des dysfonctionnements majeurs (regroupements, incivilités, vacance,...).

Il est proposé d'avoir une action forte de la collectivité et du bailleur pour requalifier le site : démolition de la Tour n°12 (80 logements), requalification des espaces extérieurs, création d'un équipement public de proximité,... Ce sera la première opération physique mise en œuvre dans le cadre du NPNRU. C'est également un enjeu de diversification de l'habitat dans le quartier

✧ l'îlot Gambetta et franges est du tramway

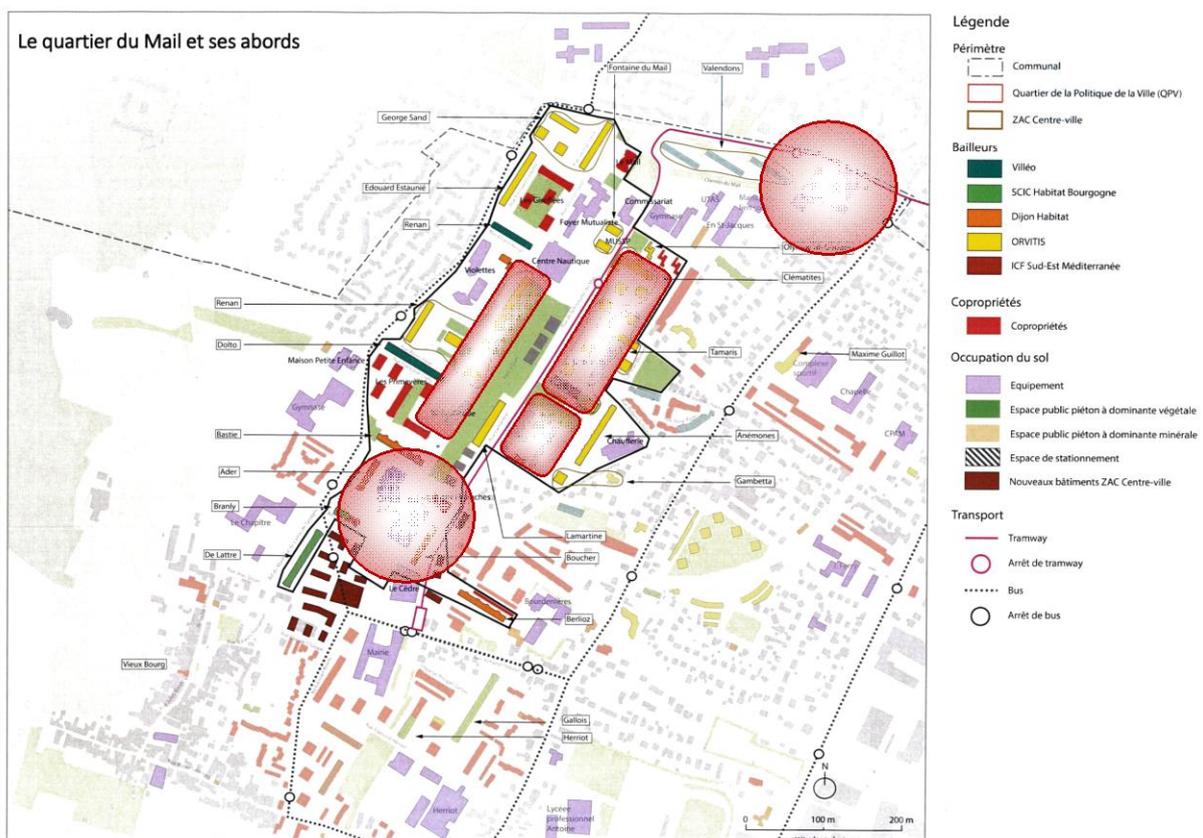
Composé d'une école, d'équipements sportifs et d'un espace public, cet îlot est situé à proximité immédiate du tramway. Son traitement a pour objectif d'améliorer les conditions d'accueil des élèves ainsi que d'éviter les dysfonctionnements autour de l'espace public. Son réaménagement a pour but de tenir compte au mieux des usages des habitants et élèves ainsi qu'en anticipant les problèmes de sûreté sur le secteur.

✧ les franges Est du tramway

Environ 200 logements, répartis en une dizaine de bâtiments, appartenant à ORVITIS, souffrent d'un cadre bâti vieillissant. Un travail doit être mené avec le bailleur pour requalifier ce parc et ses abords en lien avec l'étude de stratégie habitat du Grand Dijon ainsi que la convention de mixité sociale.

✧ Secteur Kennedy

Véritable territoire vécu par les habitants du quartier du Mail où se trouvent de nombreux services de proximité dont un centre commercial vieillissant.



2.2.2 Quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon

Une étude de stratégie urbaine a été initiée à l'été 2014. Son diagnostic fait ressortir des éléments positifs quant à la localisation et la structure du quartier. En revanche, elle souligne également les risques de décrochage liés à la baisse d'attractivité du quartier (baisse du prix de vente des logements privés) et au fort sentiment d'insécurité. De plus, la situation géographique du quartier, excentrée est à la fois un atout (proximité des grands espaces verts de l'agglomération) et une faiblesse (quartier « cul-de-sac » qu'on ne traverse jamais).

L'objectif est donc de redonner une attractivité à ce quartier résidentiel.

Le premier programme de rénovation urbaine a essentiellement permis de traiter les franges du quartier. Les opérations réalisées ont rendu visible et tangible le changement. Deux opérations restent à mener :

- ▲ finaliser la restructuration du centre-commercial et de la place de la Fontaine d'Ouche
- ▲ poursuivre le réaménagement du quai des Carrières Blanches en y produisant des logements neufs et diversifiés.

D'un point de vue opérationnel, le projet proposé dans le cadre du NPNRU s'inscrit dans la continuité de ce qui a été réalisé dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine. Ainsi, après avoir traité les franges du quartier, il convient aujourd'hui de traiter son cœur, notamment autour de l'avenue du Lac.

Il s'agit d'un projet global, dont les objectifs opérationnels sont les suivants :

- ▲ Augmenter la diversité de l'habitat

C'est un des axes majeurs du projet. En effet, il vise à assurer une diversité dans l'habitat, grâce à la production d'une offre de logements neufs innovantes par rapport à l'existant tout en permettant des réhabilitations différenciées sur le parc ancien.

Pour le parc neuf, il s'agit de la réalisation de l'opération sur le quai des Carrières Blanches, qui constitue la fin du précédent programme de rénovation urbaine. Avec des opérations d'habitat coopératif et des projets de petites tailles (entre 20 et 25 logements par immeuble), ce projet apporte une diversité en matière de formes urbaines et de produits logements.

Pour le parc existant, il s'agit de rompre l'uniformité des logements en proposant des réhabilitations différenciées par ensembles de logements et adaptées à la configuration de la parcelle : création de loggias ; suppression de grands logements ; intimisation des rez-de-chaussée ;...

C'est dans ce contexte qu'a été réfléchi et construit le projet de réhabilitation de l'Îlot Corse, pour lequel une autorisation de démarrage anticipé des travaux a été accordée. Ainsi, l'Îlot Corse sera le premier îlot du quartier à faire l'objet d'une réhabilitation d'ampleur en cohérence avec les conclusions de l'étude urbaine et avec une analyse des demandes de logements : restructuration de certains grands logements en petits pour mieux répondre à la demande, traitement qualitatif des façades et des abords pour valoriser l'entrée de quartier,...

Concernant le parc de logements privés, il s'agira d'accompagner les copropriétés dans une démarche de travaux pour éviter la dégradation et la dépréciation des copropriétés.

- ▲ Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Deuxième axe structurant du projet : le désenclavement du quartier par la restructuration de l'entrée du quartier par le boulevard Kir. Une liaison directe entre le boulevard Chanoine Kir, pénétrante dans le quartier depuis le centre-ville, et l'avenue du Lac, artère centrale du quartier est à l'étude. Grâce à cela, le quartier sera relié plus rapidement au centre-ville et à la gare de Dijon, pôle d'intermodalité où circulent à la fois les bus interurbains, le train et les deux lignes de tramway.

Parallèlement, l'avenue du Lac dans son ensemble sera traitée pour lui donner un caractère plus urbain et renforcer les déplacements par des modes alternatifs à la voiture.

- ▲ Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visés

Le quartier, et notamment son cœur, est ressenti comme étant très dense du fait de sa configuration : tours et barres uniformes construites le long d'artères très rectilignes. Aussi, il est proposé de travailler sur ce ressenti en jouant sur les façades pour apporter de la diversité au sein du quartier (cf. point 1) mais en n'ajoutant pas de constructions neuves en cœur de quartier mais plutôt sur les franges, le long du quai des Carrières Blanches.

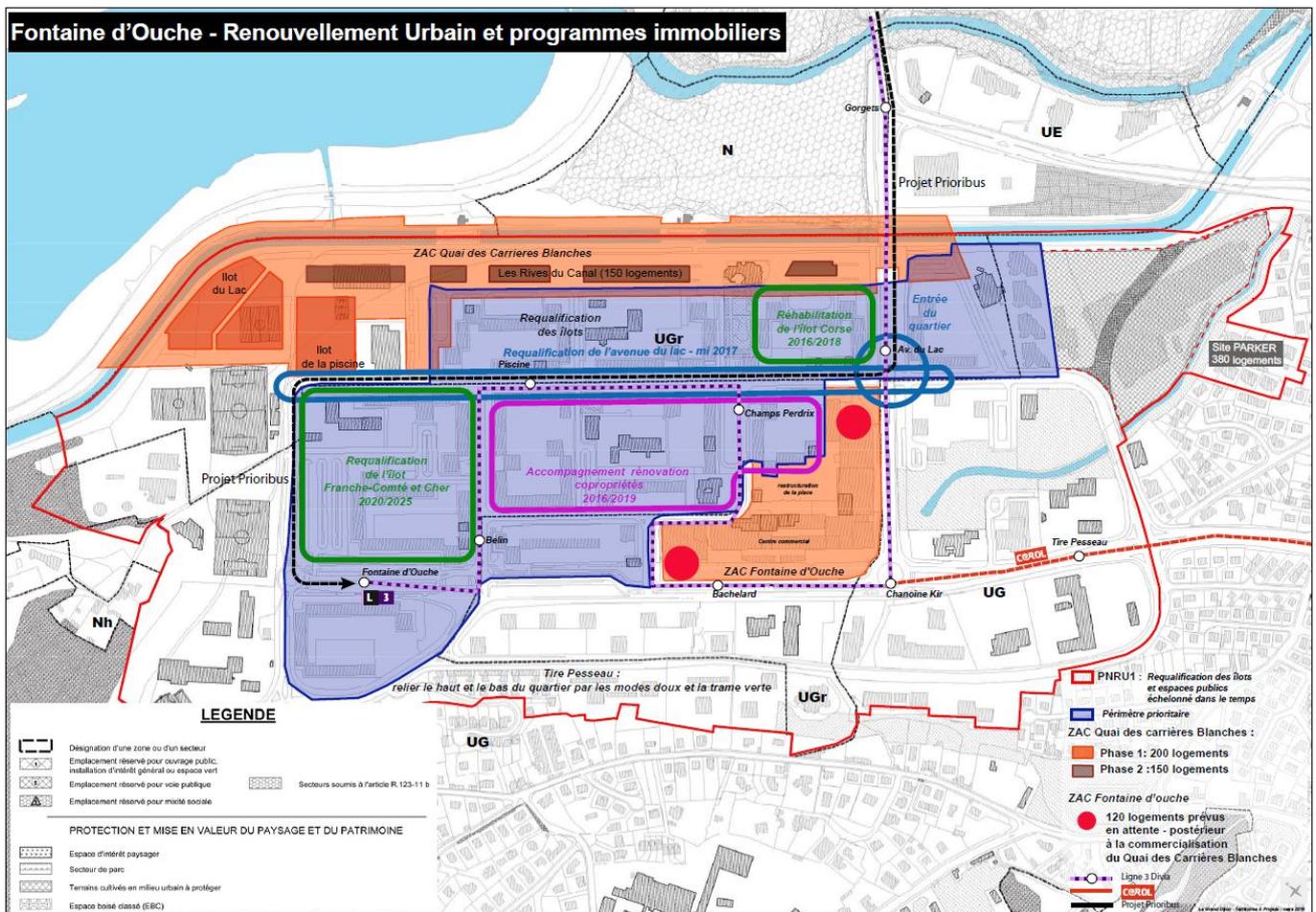
▲ Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique
 A l'échelle du quartier, l'objectif est de jouer sur les complémentarités entre les deux pôles commerciaux et économiques : le centre-commercial Dijon Lac, qui a fait l'objet d'une restructuration dans le cadre du premier PRU, et les rez-de-chaussée de l'avenue du Lac. Dans ce cadre, le devenir du site de la Fromenterie pourra être réinterrogé, notamment dans la perspective de la restructuration de l'entrée de quartier.

▲ Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
 Cet objectif est transversal et se retrouve dans les autres objectifs du projet :

- la réhabilitation du parc de logements existants, copropriétés ou logements à loyer modéré, visera également à l'amélioration énergétique du patrimoine ;
- l'amélioration de la desserte par les transports en commun et les modes doux du quartier a pour objectif de faire diminuer l'usage de la voiture individuelle.

▲ Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures

Ce dernier point est transversal et sera traité dans chacun des thèmes précités.



Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole

3.1 Sur la stratégie habitat

En matière d'habitat, les partenaires souhaitent qu'une attention particulière soit portée sur :

- Les leviers de diversification de l'habitat au regard du marché de l'habitat et du bilan du premier programme (vacance qui persiste dans certains secteurs, difficultés à diversifier l'offre notamment dans le quartier du Mail, paupérisation du parc de logements à loyer modéré, copropriétés en difficulté dans les QPV...)
- La mise en cohérence entre les études urbaines en cours et l'étude sur la stratégie habitat à venir ;
- Les enjeux de reconstitution de l'offre de logements à loyer modéré à l'échelle de l'agglomération ;
- Les réhabilitations devront s'inscrire dans une politique de peuplement ambitieuse mise en place par le Grand Dijon, dans le cadre de la conférence intercommunale du logement. Un travail sur les attributions, en lien avec la convention de mixité sociale est attendu. L'étude habitat devra interroger les hypothèses d'ores et déjà affichées par le bailleur et le porteur de projet sur les deux quartiers ;
- La manière d'aborder la question des copropriétés dégradées dans le protocole, notamment dans le quartier du Mail à Chenôve ;
- Les effets de concurrence entre les programmes à l'échelle des quartiers prioritaires et, plus largement, de l'agglomération.

Ces points seront traités dans le cadre de l'étude de stratégie habitat, valant modification du PLH, portée par le Grand Dijon. Elle sera conduite en cohérence avec les autres démarches conduites par l'agglomération : PLUi HD ; conférence intercommunale du logement ; convention de mixité sociale ; développement du système de transports ; labellisation Cit'ergie.

L'étude habitat intègre une analyse globale du marché du logement à l'échelle de la communauté urbaine, tous segments confondus. Néanmoins, l'étude ne prévoit pas le recensement des copropriétés dégradées à l'échelle de l'agglomération et notamment dans les QPV. Le porteur de projet a indiqué que ce repérage sera réalisé avant fin 2017 dans le cadre du PLUi HD. Le protocole contient une étude pré-opérationnelle OPAH – copropriétés qui cible 4 copropriétés en difficulté sur les 11 initialement repérées. Les partenaires ont estimé que cela n'était pas suffisant, notamment sur le quartier du Mail. Il s'avère qu'au-delà des huit ensembles identifiés sur le QPV de Chenôve, des enjeux sont pressentis sur un périmètre élargi de quelques centaines de mètres (approximativement l'ancienne ZUS). Il a finalement été convenu que le Grand Dijon réaliserait une monographie simplifiée des copropriétés sises dans l'emprise de l'ancienne ZUS, périmètre qui inclut le QPV du Mail. Les partenaires sont favorables à cette étude qui sera financée par l'ANAH et intégrée dans le programme du protocole.

3.2 Sur la stratégie urbaine et la vocation des quartiers

Les deux études urbaines, financées dans le cadre de l'avenant de clôture du PRU 1, doivent permettre d'écrire la convention de renouvellement urbain. Néanmoins, les études urbaines étant déjà lancées, leur lien avec l'étude sur la stratégie habitat et l'étude sur la stratégie économique et commerciale, se pose. Une mise en cohérence des plannings de ces différentes études avait été demandée par les partenaires.

Le planning des études a été actualisé pour que la stratégie urbaine des PRU ne soit pas posée trop prématurément et découle bien des conclusions des études stratégiques sur l'habitat et le développement économique qui seront exploitables fin 2016. Le calendrier des études urbaines a donc été repoussé d'un an.

3.2.1 Sur le quartier du Mail (quartier d'intérêt national)

Cadre général

Au-delà des secteurs identifiés dans le cadre de l'étude urbaine, deux questions ont été soulevées par les partenaires :

1. la pertinence de la programmation de la ZAC centre-ville, sur le volet « habitat » et développement d'une offre privée de logement, ainsi que sur le volet « commercial » ;
2. la place du quartier au sein de l'agglomération à 10-15 ans, notamment sur la question du développement économique et commercial du quartier.

Sur le premier point, l'étude de stratégie habitat, portée par le Grand Dijon, ainsi que l'étude urbaine, portée par la Ville de Chenôve, doivent permettre de traiter cette question et d'apporter les réponses attendues par les partenaires. Les éventuelles modifications de programmes ou de calendrier de la ZAC seront retranscrites dans la convention de rénovation urbaine.

Sur le second point, l'étude de stratégie commerciale et économique portée par l'agglomération devra préciser cette vocation et le potentiel et le rôle du quartier au sein de la communauté urbaine en termes de développement économique, au vu des risques de concurrence endogène du quartier (deux polarités économiques existantes : le secteur Saint-Exupéry en cœur de quartier et le secteur Kennedy, hors QPV mais en territoire vécu) et de la concurrence des autres pôles économiques présents sur le territoire intercommunal. La question de la vocation du quartier sera également définie dans le cadre de l'étude urbaine.

Démolition de la Tour Renan n°12

Cette opération fait consensus parmi les acteurs locaux (préfets, élus, techniciens Etat et collectivités...). Le bailleur est préoccupé par de lourds problèmes de sécurité et de délinquance enkystés, malgré différentes interventions effectuées dans le passé (résidentialisation entre autre). La persistance de ces problèmes au niveau de ce bâtiment vide à plus de 60%, constitue le principal dysfonctionnement du quartier et obère la commercialisation des opérations d'habitat privé qui lui font face (opération de Promogim notamment). Les partenaires donnent un avis favorable au financement de sa démolition.

Le porteur de projet n'a pas complètement répondu aux attentes des partenaires en matière de reconstitution de l'offre : il est question de reconstituer 80 logements dont 50 (32 PLUS et 18 PLAI) sur la commune de Chenôve qui concentre le plus fort taux de logements sociaux de l'agglomération.

Ainsi, la question de la reconstitution de l'offre de logements démolis sera étudiée dans le cadre de l'étude de stratégie habitat précitée. La question de son financement par l'agence sera examinée dans le cadre de l'élaboration de la convention de renouvellement urbain relative à ce quartier d'intérêt national.

Toutefois, et en contrepartie de l'accord sur la démolition, les partenaires font d'ores et déjà savoir que la reconstitution devra être exemplaire et viser notamment à déconcentrer le logement social de la commune de Chenôve et à mieux le répartir sur le reste de l'agglomération :

- Ils ne sont pas favorables à la reconstitution de PLAI sur la commune de Chenôve ;
- Ils sont favorables à la reconstitution des 30 PLAI hors commune de Chenôve mais souhaitent attendre les conclusions de l'étude habitat avant de se prononcer sur les 50 logements que le porteur de projet souhaite programmer sur la commune de Chenôve.

3.2.2 Sur le quartier de la Fontaine d'Ouche (quartier d'intérêt régional)

Cadre général

Le porteur de projet appuie la vocation résidentielle du quartier. Les partenaires notent que le projet a une dimension surtout patrimoniale : il s'agit d'enrayer la spirale de dégradation du quartier en réhabilitant l'offre existante (parc social comme copropriétés) et en rehaussant l'offre commerciale et de services. Les partenaires rappellent que les projets de renouvellement urbain financés par l'ANRU dans le cadre du nouveau programme doivent être des projets de transformation lourde des quartiers

et qu'ils ne peuvent se résumer à une simple remise à niveau du parc social. Par ailleurs, il est prévu en parallèle d'approfondir les études portant sur les copropriétés en difficulté dans le quartier.

Réhabilitation de l'îlot Corse

La Préfète de Région donne un avis favorable au démarrage anticipé de cette opération. La question de son financement sera examinée dans le cadre de l'élaboration de la convention de renouvellement urbain.

Les partenaires de l'ANRU rappellent que cette opération devra s'inscrire dans le cadre des objectifs du protocole qui consistent à élaborer une stratégie d'intervention globale sur le quartier qui repose sur :

- un diagnostic technique et social approfondi du parc de logements du quartier,
- une mise en cohérence entre la stratégie urbaine portée par l'agglomération et la stratégie patrimoniale des bailleurs,
- une politique de peuplement mise en place à l'échelle de l'agglomération, en train de se construire à l'échelle du Grand Dijon, via la conférence intercommunale du logement et la convention de mixité sociale.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole

Le programme de travail proposé par le Grand Dijon et ses partenaires s'inscrit dans le prolongement des deux études de stratégie urbaine conduites sur le quartier du Mail à Chenôve et sur le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon ainsi que dans la continuité des réflexions menées dans le cadre du Contrat de Ville.

4.1 Grand Dijon

- ▲ Etude de stratégie Habitat
 - Maître d'Ouvrage : Grand Dijon
 - Calendrier de démarrage : 1^{er} trimestre 2016
 - Durée de l'étude : 9 mois
 - Territoire concerné : l'ensemble de l'agglomération
 - Objet : il est proposé une étude en deux phases :
 - Dans une première phase : de faire un bilan à 6 ans du PLH, de définir les enjeux pour la politique de l'habitat à 5 ans :
 - Analyse de la fonction des différents segments du parc de logements et du marché résidentiel ; adéquation entre l'offre et la demande ;
 - Analyse des caractéristiques du parc des bailleurs sociaux et de l'occupation des logements sur les quartiers qui feront l'objet du NPNRU ;
 - Analyse de la demande de logement à loyer modéré ;
 - Actualisation et analyse des programmations prévisionnelles de construction de logements des 24 communes-membres de la Communauté urbaine ;
 - Dans une deuxième phase : d'actualiser la programmation, de territorialiser la production de logements en mettant au point plusieurs scénarios prospectifs. Les propositions de scénarios prospectifs prendront en compte en particulier :
 - les objectifs SRU renforcés en matière d'offre à loyer modéré : déclinaison des objectifs de rattrapage dans les 5 communes en déficit ;
 - ainsi que les objectifs du NPNRU du Grand Dijon dont :
 - les objectifs de reconstitution de l'offre à loyer modéré dont la démolition est projetée : localisation en lien avec la poursuite du rééquilibrage territorial du parc, niveaux de loyers, typologies, ... ;

- les modalités et conditions de diversification, y compris par la requalification et le changement d'usage de certains segments du parc des bailleurs sociaux, de l'offre d'habitat.
- ▲ Copropriétés : étude pré-opérationnelle d'OPAH Copropriétés puis suivi-animation
 - Maître d'Ouvrage : Grand Dijon
 - Calendrier de démarrage : 1^{er} trimestre 2016
 - Durée de l'étude : 12 mois
 - Territoires concernés : Le Mail à Chenôve et Fontaine d'Ouche à Dijon
 - Objet : Une étude préalable a été conduite sur onze copropriétés situées dans les quartiers ANRU de l'agglomération. Restituée en juillet 2014, elle met en évidence une dégradation importante des trois copropriétés situées au cœur du quartier de la Fontaine d'Ouche et d'une copropriété à Chenôve : la Résidence des Champs-Perdrix, la Résidence du Lac et la Résidence des Marcs d'Or à Dijon et le Voltaire Chenôve. Il est proposé de lancer une étude pré-opérationnelle pour définir un plan d'actions adapté pour ces quatre copropriétés (redressement des comptes et travaux, dont énergétiques avec un objectif de rénovation BBC ou BBC compatible en cohérence avec les objectifs du Conseil Régional et du Grand Dijon) et mobiliser les partenaires financiers autour de ces projets, notamment l'Anah, le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté et la Caisse des Dépôts. La mise en œuvre de ce plan d'actions se fera par le lancement de l'OPAH Copropriétés.
 - ▲ Commerces et services : étude de stratégie économique et commerciale
 - Maître d'Ouvrage : Grand Dijon
 - Calendrier de démarrage : 1^{er} trimestre 2016
 - Durée de l'étude : 6 mois
 - Territoire concerné : l'ensemble des quartiers prioritaires
 - Objet : Le bilan du PRU et les échanges autour du Contrat de Ville ont fait ressortir des interrogations des communes autour du développement économique et des commerces dans les quartiers prioritaires. Afin de mener une action cohérente vis-à-vis des enjeux communaux mais également intercommunaux, il est proposé de mener une étude de stratégie de développement économique et commercial qui visera à définir les conditions de pérennisation, renouvellement, diversification de l'activité économique et des commerces des quartiers prioritaires.

4.2 Quartier du Mail à Chenôve

- ▲ Pré-diagnostics concernant 14 copropriétés situées au sein du quartier Le Mail à Chenôve
 - Maître d'Ouvrage : Grand Dijon
 - Calendrier de démarrage : 1^{er} trimestre 2016
 - Durée de l'étude : 3 mois
 - Objet : il s'agira d'élaborer un pré-diagnostic pour chacune des 14 copropriétés identifiées sur le périmètre. Ce pré-diagnostic se présentera sous la forme d'une monographie : fiche d'identité et évaluation des atouts et des faiblesses présentant sous la forme d'une synthèse les indicateurs clés suivants : fonctionnement de la copropriété, intégration de la copropriété dans son environnement urbain, état du bâti et du niveau d'équipements, occupation et caractéristiques sociodémographiques, positionnement immobilier.
 - ▲ AMO « Communication / Concertation »
 - Maître d'Ouvrage : Ville de Chenôve
 - Calendrier de démarrage : 2^{ème} trimestre 2016
 - Durée de l'étude : 6 mois
 - Objet : En plus des actions menées en interne, le recours à un prestataire externe de type AMO permettra à la collectivité de s'adjoindre les compétences nécessaires en matière de conception de documents et supports pédagogiques (plan, carte, vidéo, visite virtuelle, ...) à destination des habitants et d'être accompagnée dans l'organisation de réunions publiques
 - ▲ Démolition de la Tour Renan n°12
 - Maître d'Ouvrage : ORVITIS

- Calendrier :
 - début de la phase d'études et de relogement, 1^{er} trimestre 2016
 - démolition, 1^{er} trimestre 2017
- Objet : Opération symbolique forte marquant le démarrage de la seconde phase du renouvellement urbain du quartier du Mail. Il s'agit d'une tour de 80 logements, déjà vacante à 60 % qui cumule des difficultés (trafic, rassemblements, vétusté,...). Située à proximité du parc urbain, elle s'inscrit en continuité du premier PRU et en cohérence avec les projets à venir sur le secteur.
- Reconstitution : la définition des projets reconstitution de l'offre se fera dans le cadre de la convention de rénovation urbaine suite aux conclusions de l'étude stratégie habitat.
- Relogement :
 - A la date du comité d'engagement, le 18 janvier 2016, 28 ménages devaient être relogés.
 - L'accompagnement social et individualisé des ménages sera géré en interne par le bailleur social avec la mise en place d'une équipe dédiée
 - Le projet s'inscrit dans la démarche mise en place à l'échelle de l'agglomération dans le cadre de la convention de mixité sociale (voir article 7)

4.3 Quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon

- ▲ Réhabilitation différenciée des îlots : mission d'architecte-conseil
 - Maître d'Ouvrage : Ville de Dijon
 - Calendrier de démarrage : 1^{er} trimestre 2016
 - Durée de l'étude : 6 mois
 - Objet : l'étude de stratégie urbaine menée sur le quartier de la Fontaine d'Ouche a mis en évidence la nécessité de travailler autour d'une réhabilitation différenciée des îlots de la Fontaine d'Ouche, notamment ceux bordant l'avenue du Lac. Afin de porter cette ambition tout en conservant une unité pour le quartier, il est proposé de missionner un architecte-conseil auprès des bailleurs sociaux et des copropriétés.
- ▲ Participation co-construction avec les habitants et : ingénierie « cœur d'îlots »
 - Maître d'Ouvrage : Ville de Dijon
 - Calendrier de démarrage : 1^{er} trimestre 2016
 - Durée de l'étude : 24 mois
 - Objet : L'objectif est de remobiliser les habitants du quartier autour d'un projet commun pour favoriser le lien social. Pour cela, il est proposé aux bailleurs de travailler avec les habitants pour reconfigurer et retravailler leurs cœurs d'îlots, aujourd'hui sous-utilisés. La Ville de Dijon portera l'ingénierie visant la mobilisation des habitants et la conception des espaces. Les bailleurs réaliseront les travaux. Cette démarche vise à être la première d'une série de démarche de co-construction avec les habitants qui pourra se répéter tout au long du projet de rénovation urbaine du quartier.
- ▲ Réhabilitation de l'îlot Corse
 - Maître d'Ouvrage : Dijon Habitat
 - Calendrier de démarrage : 1^{er} trimestre 2016
 - Durée des travaux : 18 mois
 - Nombre de logements : 258
 - Objet : l'îlot Corse est le premier îlot du quartier à faire l'objet d'une réhabilitation d'ampleur. Celle-ci s'inscrit parfaitement dans les objectifs définis dans le cadre de l'étude de stratégie urbaine. Situé à l'entrée du quartier, le lancement de cette opération marquerait le début du NPNRU. Il est proposé d'inscrire cette réhabilitation dès la phase protocole afin que les travaux puissent démarrer rapidement.

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Description de l'opération :

Opération de réhabilitation / restructuration d'un îlot de 258 logements à loyer modéré, 6 bâtiments, à l'entrée du quartier de la Fontaine d'Ouche. Cette réhabilitation s'inscrit dans le cadre des objectifs définis pour le quartier par l'étude urbaine : changement d'images du quartier par un traitement différencié des bâtiments, tant en usage qu'en façade ; restructuration de 12 grands logements – T4 et plus – en 24 petits logements, T2, pour mieux répondre à la demande de logements dans le quartier. Cette première réhabilitation est également un effet signal pour l'ensemble du quartier afin de marquer le lancement de cette deuxième phase de rénovation urbaine.

Il est demandé une autorisation anticipée de démarrage dès le passage en comité d'engagement du protocole de préfiguration afin que l'ensemble des travaux réalisés puissent être éligibles.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Réhabilitation îlot Corse	Fontaine d'Ouche - Dijon	Dijon Habitat	7 500 000 €		Mars 2016	18 mois

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'Anru, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet

6.1 Quartier du Mail à Chenôve

La Ville de Chenôve a pour ambition de dynamiser et de moderniser la démocratie communale en favorisant la proximité et en encourageant la participation des habitants. Autour du Maire, l'équipe municipale est résolument mobilisée pour que les chenevelières et les cheneveliers, de toutes conditions et de tous les quartiers, disposent d'espaces de dialogue, d'initiative et de propositions à la hauteur de leurs besoins et de leurs attentes.

Cette volonté municipale, se traduit concrètement par :

- la mise en place de permanences et de visites de quartier

Depuis janvier 2016, des permanences (4 fois par an / quartier) et des visites (1 fois par an / quartier) mises en places sur l'ensemble des quartiers de la ville permettent aux habitants de rencontrer, en proximité, les élus et d'évoquer avec eux leurs préoccupations quotidiennes (cadre de vie, éducation, vie culturelle et sportive...). Sur les huit secteurs couvrant le territoire communal, trois secteurs concernent le QPV du Mail.

- la création du conseil citoyen

Composé de 20 membres répartis en 2 collèges (14 habitants, 6 acteurs locaux, dont 3 acteurs économiques et 3 associations), le conseil citoyen sera porté par la Maison des Jeunes et de la Culture. Le tirage au sort des membres a été le 11 février dernier et il est actuellement en cours de constitution.

Parallèlement, trois conseils participatifs sont également créés afin d'étendre la participation des habitants et des acteurs associatifs et économiques à l'ensemble du territoire communal. Dotées d'un budget participatif, ces instances seront installées avant l'été 2016.

- la relocalisation et renforcement de la Maison du Projet

Ouverte depuis juin 2010, la Maison du Projet actuellement installée dans la galerie du centre commercial Saint-Exupéry voué à démolition sera relocalisée en rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur le parc urbain, au cœur du quartier du Mail.

Lieu d'accueil, d'information et de participation des habitants au projet de renouvellement urbain, la Maison du Projet est animée par la direction de la cohésion sociale et urbaine notamment en charge du renouvellement urbain, de la GUSP et de l'animation des instances participatives (conseil citoyen, conseils participatifs, conseil consultatif de la jeunesse...),

- relance des diagnostics en marchant et réalisation de projets participatifs

Dans le cadre de la démarche de GUSP, les diagnostics en marchant en présence de locataires ont été relancés début 2016 et se déploieront progressivement.

En lien avec la démarche de GUSP et les acteurs locaux (bailleurs, associations...), la collectivité initie ou accompagne des projets participatifs construits avec les habitants (aménagement de pieds d'immeubles, coins nature...). Initiée depuis quelques mois, cette démarche participative a vocation à se développer tout au long du projet de renouvellement urbain et se déployer sur l'ensemble du territoire communal.

6.2 Quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon

La Ville de Dijon a mis en place depuis près de 15 ans des instances de concertation à l'échelle des quartiers. Depuis l'automne 2014, ces commissions de quartiers sont co-pilotées par un élu et un habitant. La commission de quartier a compétence pour émettre des avis concernant la vie du quartier et pour débattre de toutes les affaires concernant leur territoire, notamment sur le projet de renouvellement urbain. Afin de ne pas démultiplier les instances de concertation, la commission de quartier Fontaine d'Ouche pourrait se substituer au conseil citoyen et participait aux instances de pilotage mises en place dans le cadre du Contrat de Ville. Elle sera également un appui important dans les démarches de concertation à venir dans le cadre du PRU.

Des réunions d'informations seront également organiser pour informer les habitants sur l'avancée du projet.

Au-delà de la simple information, l'objectif de la Ville de Dijon est de remobiliser les habitants du quartier autour d'un projet commun pour favoriser le lien social. Pour cela, il est proposé de co-construire certains projets avec les habitants. Le premier projet sur lequel il est proposé de travailler est le traitement des cœurs d'îlots des bailleurs sociaux. Ainsi, la Ville de Dijon portera l'ingénierie visant la mobilisation des habitants et la conception des espaces. Les bailleurs réaliseront les travaux. Cette démarche vise à se répéter tout au long du projet de rénovation urbaine du quartier.

Par ailleurs, la mairie de quartier, réalisée dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine, servira de maison du projet et permettra à l'ensemble des habitants de venir s'informer et poser leurs questions sur le programme en cours ou à venir.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

7.1 Modalités et conditions de finalisation de la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, dite convention de mixité sociale

Le Grand Dijon et ses partenaires ont fait le choix d'élaborer la convention de mixité sociale en deux temps. Ainsi, un protocole de préfiguration de cette convention a été signé le 6 juillet 2015 en parallèle du contrat de ville. Il permet d'en définir les orientations :

1. **Poursuivre le développement de l'offre locative sociale dans l'ensemble de l'agglomération** : poursuivre le développement quantitatif de l'offre sociale avec, d'une part, des objectifs concentrés sur les communes ayant un objectif de rattrapage en logement locatifs à loyer modéré et, d'autre part, proposer dans l'ensemble de l'agglomération des logements à loyer modéré diversifiés (produits, typologies...) et accessibles financièrement
2. **Mobiliser l'ensemble des outils permettant de répondre aux enjeux de mixité sociale à l'échelle de l'agglomération** : mobiliser l'ensemble des réservataires autour d'une démarche coordonnée par le Grand Dijon, permettant d'accompagner la mixité sociale ; construire un positionnement d'agglomération pour l'accueil des ménages prioritaires dans le parc social et dans les quartiers prioritaires
3. **Répondre aux demandeurs de mutation de manière équitable à l'échelle de l'agglomération** : Définir une stratégie commune des bailleurs et des réservataires sur les mutations dans les quartiers prioritaires et à l'échelle de l'agglomération ; mobiliser les outils permettant de répondre aux demandeurs de mutation dans le respect des objectifs de mixité sociale et identifier le parc social adapté et adaptable pour répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées à l'échelle de l'agglomération
4. **Se doter d'outils permettant un partage homogène de la connaissance de l'occupation** : Définir des procédures pour le partage d'information sur l'occupation et les attributions entre les bailleurs, les réservataires et les communes ; se doter d'outils partagés d'observation de l'occupation du parc afin d'assurer une veille sur l'évolution des équilibres sociaux
5. **Identifier des axes de travail commun permettant de travailler à l'attractivité du parc social dans les quartiers souffrant d'un déficit d'image** : Travailler sur un socle commun à l'échelle de l'agglomération en matière de tranquillité publique et de sécurité ; développer des outils de marketing territorial permettant d'améliorer l'image des quartiers ; identifier un socle commun à l'ensemble des quartiers prioritaires et de veille concernant les attentes en termes de qualité de service

Toutes ces orientations permettent de définir la stratégie de l'agglomération et de ses partenaires en matière de logement à loyer modéré et d'accueil équilibré des publics sur le territoire. Toutes ne seront pas déclinées en objectifs opérationnels dans le cadre de la convention de mixité sociale. Ainsi, le point 1 portant sur le développement de l'offre sera décliné dans le cadre du PLUi HD Facteur 4 et le point 5 fera l'objet d'un travail dans le cadre du contrat de ville car cela nécessite de croiser différentes problématiques (tranquillité publique, gestion de proximité,...).

La convention de mixité sociale a ensuite été élaborée dans le cadre de groupes de travail. Ces groupes de travail réunissent les services de l'Etat, du Conseil Départemental de Côte-d'Or, du Grand Dijon, des communes, des bailleurs ainsi que d'Action Logement.

Dans un premier temps, un travail d'analyse de l'occupation du parc a été réalisé à partir des données OPS 2012 et RPLS 2013. Sur la base de 8 indicateurs, elle a permis d'analyser et classer l'occupation du parc en 3 catégories¹ :

- Des secteurs qui ne présentent pas de difficultés particulières, dont la situation reste stable : secteur 1, peu fragile, qui représente environ 11 % du parc de logements des QPV
- Des secteurs a priori en léger décrochage, soit dans l'occupation, soit parmi les emménagés récents : secteur 2, à la fragilité moyenne, environ 44 % du parc de logements des QPV

¹ Les cartes des quartiers du Mail à Chenôve et de la Fontaine d'Ouche à Dijon sont présentées en annexe

- Des secteurs a priori en décrochage important, et dont la fragilité se renforce avec les attributions : secteur 3, très fragile, environ 45 % du parc de logements des QPV

Dans un second temps, des objectifs d'attributions dans les quartiers ont été fixés :

- Au maximum 40 % des attributions annuelles doivent être réalisées au profit de ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds
- Au maximum 20% des attributions annuelles doivent être réalisées au profit de ménages du contingent préfectoral « mal logés ». Ce taux pourra varier en fonctions des relogements liés aux Projets de Renouvellement Urbain
- Au minimum 20% des attributions annuelles doivent être réalisées au profit de ménages « porteurs de mixité »

Enfin, elle a permis de fixer des modalités d'échanges d'informations entre les bailleurs, les communes et les réservataires ainsi que les objectifs en matière de relogement dans le cadre des projets de rénovation urbaine (voir ci-après).

La convention de mixité sociale aura vocation à alimenter les réflexions à venir sur la stratégie habitat ainsi que sur l'accord collectif départemental qui doivent être lancées par l'Etat et le Conseil Départemental de Côte d'Or dans le courant du 1^{er} semestre 2016. La convention de mixité sociale, tout comme le contrat de ville dont elle est une annexe, n'est pas pensée comme un document figé dans le temps. Le comité de pilotage de l'action aura la possibilité de modifier les objectifs, notamment en matière d'attributions, si cela s'avérait nécessaire. La convention prévoit la possibilité d'avenant pour acter ces modifications possibles.

La Conférence Intercommunale du Logement réunit le 14 mars 2016 a donné un avis favorable à cette convention.

7.2 Stratégie de relogement

Dès le premier PNRU, le Grand Dijon 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, le Grand Dijon 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 le Grand Dijon. En termes de gouvernance, il est prévu :

- **un comité de pilotage** : sous la présidence du Vice-Président en charge de la rénovation urbaine, une réunion de lancement se tiendra en présence de l'ensemble des bailleurs, de la CAF, du délégué local de l'ANRU ainsi que de la commune concernée. L'objectif est de présenter le calendrier de l'opération et de rappeler l'importance du partenariat avec la CAF et en inter-bailleur pour mener à bien ces relogements. Le Comité de pilotage se réunira une fois au lancement de l'opération et, en tant que de besoin, tout au long de celle-ci.
- **des réunions techniques inter-bailleurs** : réunissant l'ensemble des bailleurs ainsi que des représentants du Grand Dijon et de la ville concernée, elles ont vocation à présenter les situations nécessitant un relogement en inter-bailleur. En tant que de besoin, la CAF pourra être associée à ces réunions. Ces réunions seront montées à la demande du bailleur en fonction des situations repérées.
- **un comité de suivi** : composé d'un représentant du Grand Dijon, de la commune concernée, de la délégation locale de l'ANRU et du bailleur, il a vocation à faire un état des lieux du relogement et de vérifier que les engagements pris auprès des partenaires sont tenus. Il se réunit a minima deux fois par an.

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 depuis moins de 5 ans
- 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.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

La conduite du projet de renouvellement urbain du Grand Dijon est assurée par un Comité de Pilotage unique afin de réformer la cohérence d'actions entre l'urbain et l'humain, présidée par le Président du Grand Dijon et la déléguée territoriale de l'ANRU-Préfète de la Côte-d'Or. Il se réunit une fois par an, en associant les Maires des communes, les bailleurs, l'ensemble des maîtres d'ouvrage ainsi que l'ensemble des partenaires financeurs : Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté, Conseil Départemental de Côte-d'Or, Direction Régionale de la Caisse des Dépôts, bailleurs.

8.2. Conduite de projet

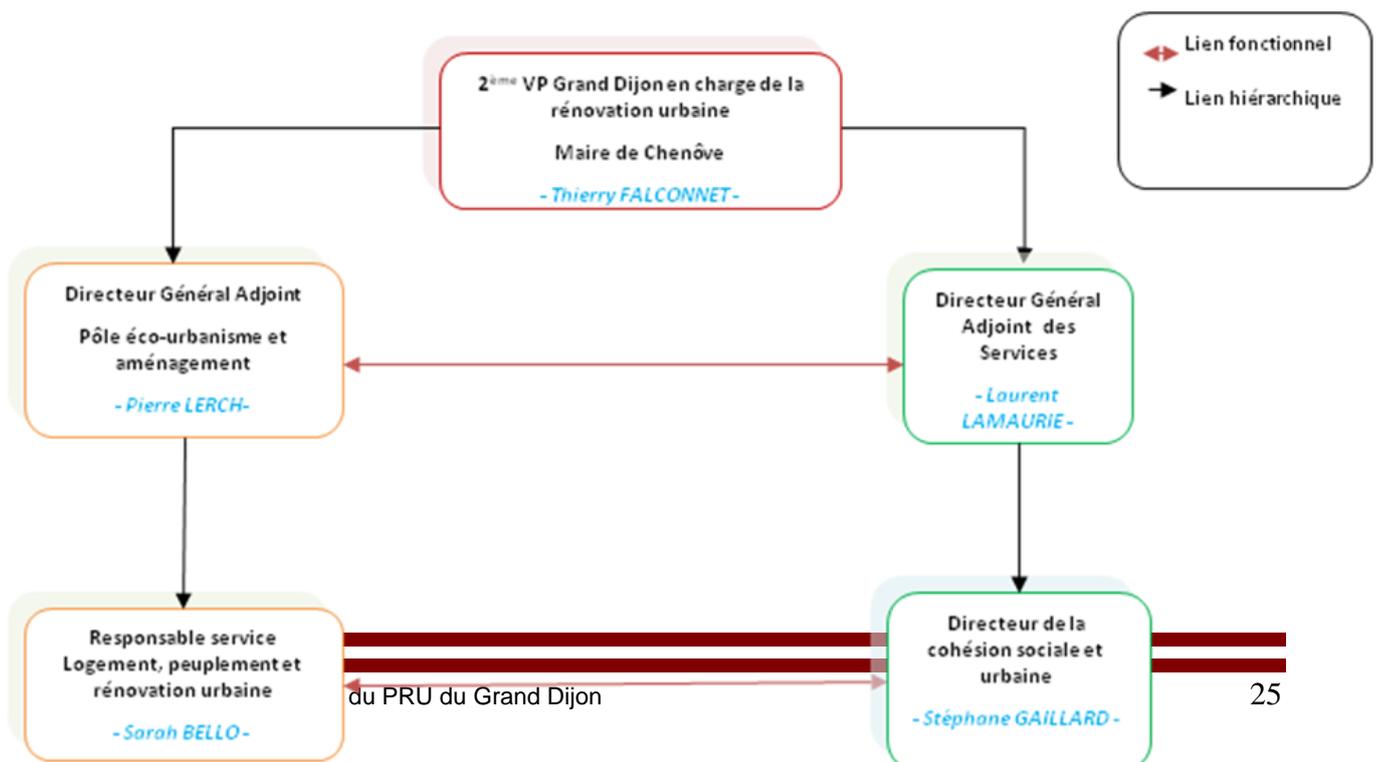
Comme pour le premier PRU, le pilotage sera assuré par le Grand Dijon. Le pilotage technique opérationnel sera assuré par le service « logement, peuplement et rénovation urbaine », pôle éco-urbanisme et aménagement. Il assure la coordination des interventions des services communautaires concernés (Habitat, Urbanisme, Déplacement, Politiques contractuelles...) ainsi que les équipes opérationnelles des communes concernées et des différents maîtres d'ouvrage.

Il entretient également des liens étroits avec le service « Politiques Contractuelles », au sein du pôle Cohésion Sociale et Territoriale, pour la mise en œuvre du Contrat de Ville et de ses annexes – convention de mixité sociale, protocole de préfiguration, convention d'utilisation de l'abattement TFPB.

Un comité des partenaires de la rénovation urbaine de l'agglomération permettra à l'ensemble des maîtres d'ouvrage de se réunir pour traiter des questions de planning et d'avancements des opérations ainsi que d'étudier tous les points de blocage éventuel. Il se réunira une fois par trimestre.

Au niveau des communes, les équipes projets déjà existantes restent en place :

- ▲ pour la Ville de Chenôve : une équipe de 3 personnes (un chef de projet PRU à mi-temps ; une assistante dédiée et une chargée de développement local GUSP) rattachée au DGA
- ▲ pour la Ville de Dijon : une chef de projet PRU, et une assistante, rattachées à la Direction Cohésion Sociale et Proximité



Seul le financement du poste de chef de projet PRU d'agglomération sera demandé dans le cadre du protocole de préfiguration de la convention de rénovation urbaine.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

La date de référence pour la prise en compte des coûts liés aux opérations du présent protocole est la date de son passage au comité d'engagement de l'ANRU, soit le 18 janvier 2016.

9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de projet PRU	Grand Dijon	Grand Dijon	115 000 €	50,00%	57 500 €	Voir article 8 pour description	Date CE	12

9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévu dans le programme de travail

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude Stratégie Habitat	Grand Dijon	Grand Dijon	60 000 €	50,00%	30 000 €		Février 2016	9
AMO Communication / Concertation	Le Mail - Chenôve	Ville de Chenôve	40 000 €	50 %	20 000 €		Avril 2016	12
Architecte-conseil	Fontaine d'Ouche - Dijon	Ville de Dijon	60 000 €	50,00%	30 000 €	Co-financement : Grand Dijon	Mars 2016	6
Ingénierie « Cœur d'Îlots »	Fontaine d'Ouche - Dijon	Ville de Dijon	75 000 €	50,00%	37 500 €	Co-financement : CRBFC et bailleurs	Date CE	24

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail²

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude pré-opérationnelle	Grand Dijon	Grand Dijon	132 000 €	50 %	66 000 €	Co-financement :	Février 2016	12

² si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

OPAH Copro						CRBFC et CDC		
Pré-diagnostics concernant 14 copropriétés - Le Mail	Grand Dijon	Grand Dijon	21 180 €	50 %	10 590 €		Mars 2016	3

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude pré-opérationnelle OPAH Copro	Grand Dijon	Grand Dijon	132 000 €	23 %	30 000 €	Co-financement : CRBFC et Anah	Février 2016	12
Etude de stratégie économique et commerciale	Grand Dijon	Grand Dijon	50 000 €	40 %	20 000 €	Co-financement : CRBFC et Etat	Date CE	6

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financier	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude pré-opérationnelle OPAH Copro	Grand Dijon	Grand Dijon	132 000 €	Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté	10 %	13 000 €	Co-financement : CDC et Anah	Février 2016	12
Etude de stratégie économique et commerciale	Grand Dijon	Grand Dijon	50 000 €	Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté	20 %	10 000 €	Co-financement : CDC et Etat	Date CE	6
Etude de stratégie économique et commerciale	Grand Dijon	Grand Dijon	50 000 €	Etat (DDCS)	20 %	10 000 €	Co-financement : CDC et CRBFC	Date CE	6
Ingénierie « Cœur d'îlots »	Fontaine d'Ouche - Dijon	Ville de Dijon	75 000 €	Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté	10 %	7500 €	Co-financement : ANRU et bailleurs	Date CE	24
Ingénierie « Cœur d'îlots »	Fontaine d'Ouche - Dijon	Ville de Dijon	75 000 €	Bailleurs	10 %	7500 €	Co-financement : CRBFC et ANRU	Date CE	24

Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

La date de référence pour la prise en compte des coûts liés aux opérations du présent protocole est la date de son passage au comité d'engagement de l'ANRU, soit le 18 janvier 2016.

- ▲ Démolition de la Tour Renan n°12
 - Maître d'Ouvrage : ORVITIS
 - Calendrier : début de la phase d'études et de relogement, 1^{er} trimestre 2016
 - Objet : Opération symbolique forte marquant le démarrage de la seconde phase du renouvellement urbain du quartier du Mail. Il s'agit d'une tour de 80 logements, déjà vacante à 60 % qui cumule des difficultés (trafic, rassemblements, vétusté,...). Située à proximité du parc urbain, elle s'inscrit en continuité du premier PRU et en cohérence avec les projets à venir sur le secteur.
 - Reconstitution : la définition des projets reconstitution de l'offre se fera dans le cadre de la convention de rénovation urbaine, au regard des préconisations faites dans le cadre de l'étude de stratégie habitat.
 - Recettes : sans connaissance à ce stade de la destination future du tènement, une valeur de 190,28 €/m² (soit un montant global de VF de 94 000 €) correspondant à l'estimation du service des domaines a été retenue pour le calcul de la subvention. La valorisation foncière ne pourra être inférieure à 90% de la valeur prévisionnelle retenue dans le protocole.
 - Taux de subvention : le taux de subvention de l'ANRU est de 70 % du déficit (voir bilan d'opération en annexe 8)
 - Relogement : Le projet de relogement s'inscrit dans la démarche mise en place à l'échelle de l'agglomération dans le cadre de la convention de mixité sociale (voir article 7)
 - A la date du comité d'engagement, le 18 janvier 2016, 28 ménages devaient être relogés. Conformément au RGA, seuls ces derniers pourront être pris en compte.
 - Un comité de pilotage de lancement s'est tenu le 15 février 2016 sous la présidence du Vice-Président en charge de la rénovation urbaine réunissant l'ensemble des bailleurs, la ville de Chenôve, le délégué territorial de l'ANRU ainsi que la CAF.
 - Pour la gestion des relogements, Orvitis a missionné deux travailleurs sociaux, rattachés à l'agence de Chenôve située à proximité de la Tour Renan n°12, afin d'accompagner les ménages :
 - ▲ Les enquêtes sociales ont eu lieu au 1^{er} trimestre 2016 pour connaître la composition familiale des ménages, leurs besoins ainsi que leurs capacités financières. Elles ont permis de faire le lien avec des mesures d'accompagnement social pour les situations problématiques ;
 - ▲ Une charte de relogement est signée entre le bailleur et le locataire reprenant les objectifs de relogement définis dans la convention de mixité sociale : liberté de choix des ménages, maintien du niveau de reste à charge, bilan après 6 mois de relogement pour ajustement éventuel... ;
 - ▲ En matière de localisation des relogements, les objectifs, issus des enquêtes sociales, sont les suivants :
 - 39 % des ménages relogés dans le quartier du Mail
 - 36 % des ménages relogés à Chenôve, hors quartier du Mail, ou dans les communes situées à proximité, Dijon-sud ou Marsannay-la-Côte, deux communes déficitaires au regard de la loi SRU
 - 14 % des ménages relogés dans le reste de l'agglomération
 - ▲ En matière de typologie, il s'agit essentiellement de logements familiaux : 25 % de T2 ; 36 % de T3 et 39 % de T4 et plus.

Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Déficit de l'opération (HT)	Taux de subvention ANRU	Subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)
Démolition Tour Renan	Démolition	ORVITIS	1 814 625,90 €	70 %	1 270 238,13 €		Date CE	24	Le Mail – Chenôve

Article 11. Durée du protocole

11.1 – durée d'exécution du programme financé au titre du protocole de préfiguration

L'ensemble du programme de travail (rendu des études et conduite de projet) sera achevé au 31 janvier 2017.

11.2 – durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à partir de la signature du présent protocole. Il s'achève au 31 avril 2020, étant entendu que la date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le dépôt du solde de la dernière opération.

Article 12. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle - points de rendez-vous avec les partenaires

L'élaboration de la première convention de rénovation urbaine qui a permis la signature en mars/avril 2005 mais aussi l'élaboration des différents avenants qui ont permis de l'adapter, n'auraient pas été possibles sans la mobilisation exemplaire de toutes les institutions locales qui ont proposé un cadre d'actions concertées et cofinancées à l'ANRU. C'est cette méthode qui se met en œuvre aujourd'hui encore et qui s'affinera en lien avec notamment au-delà de l'ANRU, le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté sans lequel la première convention de rénovation urbaine n'aurait jamais pu s'exécuter. Ce travail de partenariat (Conseil Régional et Départemental, bailleurs...) s'organisera tout au long du processus d'élaboration de notre dossier PNRU2.

Article 13. Engagement des partenaires

13.1 – Engagement du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Grand Dijon, la région s'engage à soutenir des actions qui répondent aux orientations suivantes :

▲ Favoriser la qualité des logements sociaux et des équipements publics

La région souhaite favoriser un habitat attractif afin de lutter contre la vacance du parc locatif et renforcer la centralité des pôles identifiés dans le cadre du SRADDT. Pour cela, elle souhaite favoriser les opérations d'habitat innovant, soutenir la performance thermique des logements sociaux et des équipements publics sur les quartiers. Par ailleurs, elle souhaite accompagner des actions favorisant le changement des comportements des habitants en termes de consommation d'énergie.

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

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

- Favoriser l'amélioration du cadre de vie des habitants
- Contribuer à la création, au maintien ou au développement du lien social
- Contribuer au maintien, au développement ou à l'introduction de la nature en ville
- Favoriser l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière

Toute intervention financière de la région est conditionnée aux modalités d'intervention et aux engagements financiers formalisés dans la convention régionale de cohésion sociale et urbaine du Grand Dijon.

13.2 – Engagement du Conseil Départemental de la Côte-d'Or

En cours de définition

13.3 – Engagement de la Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts, acteur historique du logement social et de la politique de la ville et qui conduit des actions en faveur des quartiers prioritaires, apportera son concours financier et son appui technique à la mise en œuvre du programme de rénovation urbaine du Grand Dijon.

Elle interviendra au titre de ses missions d'intérêt général pour le logement social, la **cohésion sociale et la solidarité**, pour le **développement et la compétitivité des territoires** et pour la **transition écologique et l'environnement**.

Au titre du présent protocole, l'engagement de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global de 50 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 6.

L'intervention de la Caisse des Dépôts, mentionnée dans le tableau financier joint, et ses modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les maîtres d'ouvrage concernés et ce sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 14. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

14.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

14.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

14.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

14.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 1 466 238 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y

sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'Anru sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

14.3.2 Le financement des opérations par l'Anah³

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 76 590 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

14.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

14.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Les aides accordées par le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté, mentionnées dans le tableau en annexe 7, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

14.4. Contrôle et audits

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

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

14.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- La suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;

³ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

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

14.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

14.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Anru.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

14.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Fait à Dijon, le

L'ANRU, représentée par son Directeur général, M. Nicolas GRIVEL	La Communauté urbaine du Grand Dijon représentée par son Président, M. François REBSAMEN	L'Etat représenté par la Préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or, déléguée locale de l'Anah Mme Christiane BARRET
Le Conseil Régional de Bourgogne- Franche-Comté représenté par sa Présidente, Mme Marie-Guite DUFAY	Le Conseil Départemental de Côte- d'Or représenté par son Président, M. François SAUVADET	La Caisse des dépôts représentée par son Directeur régional, M. Antoine BREHARD
La Commune de Chenôve représentée par son Maire, M. Thierry FALCONNET		La Commune de Dijon représentée par son Maire, M. François REBSAMEN
Dijon Habitat représenté par son Président, M. Hamid EL-HASSOUNI	ORVITIS représenté par son Président, M. François-Xavier DUGOURD	La SA SCIC Habitat Bourgogne représentée par son Président, M. Laurent GRANGUILLAUME
VILLEO représenté par son Président, M. Marcel ELIAS		ICF Habitat Sud-Est-Méditerranée, M. Patrick AMICO

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type).
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
9. Tableau des financements de l'Anah (cf. modèle type fourni par l'Anah)⁴
10. Tableau des financements de la CDC

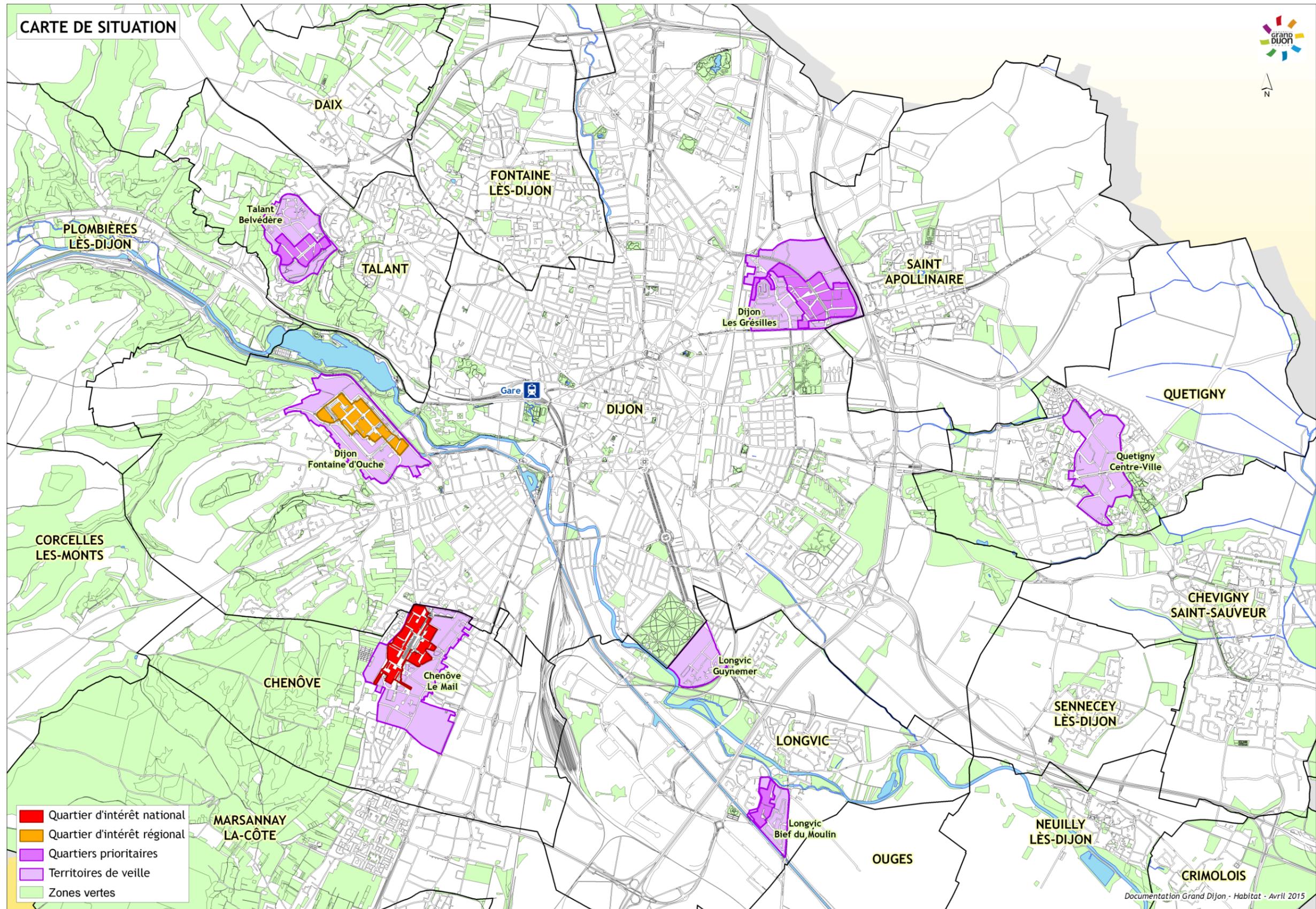
⁴ *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)*

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU GRAND DIJON

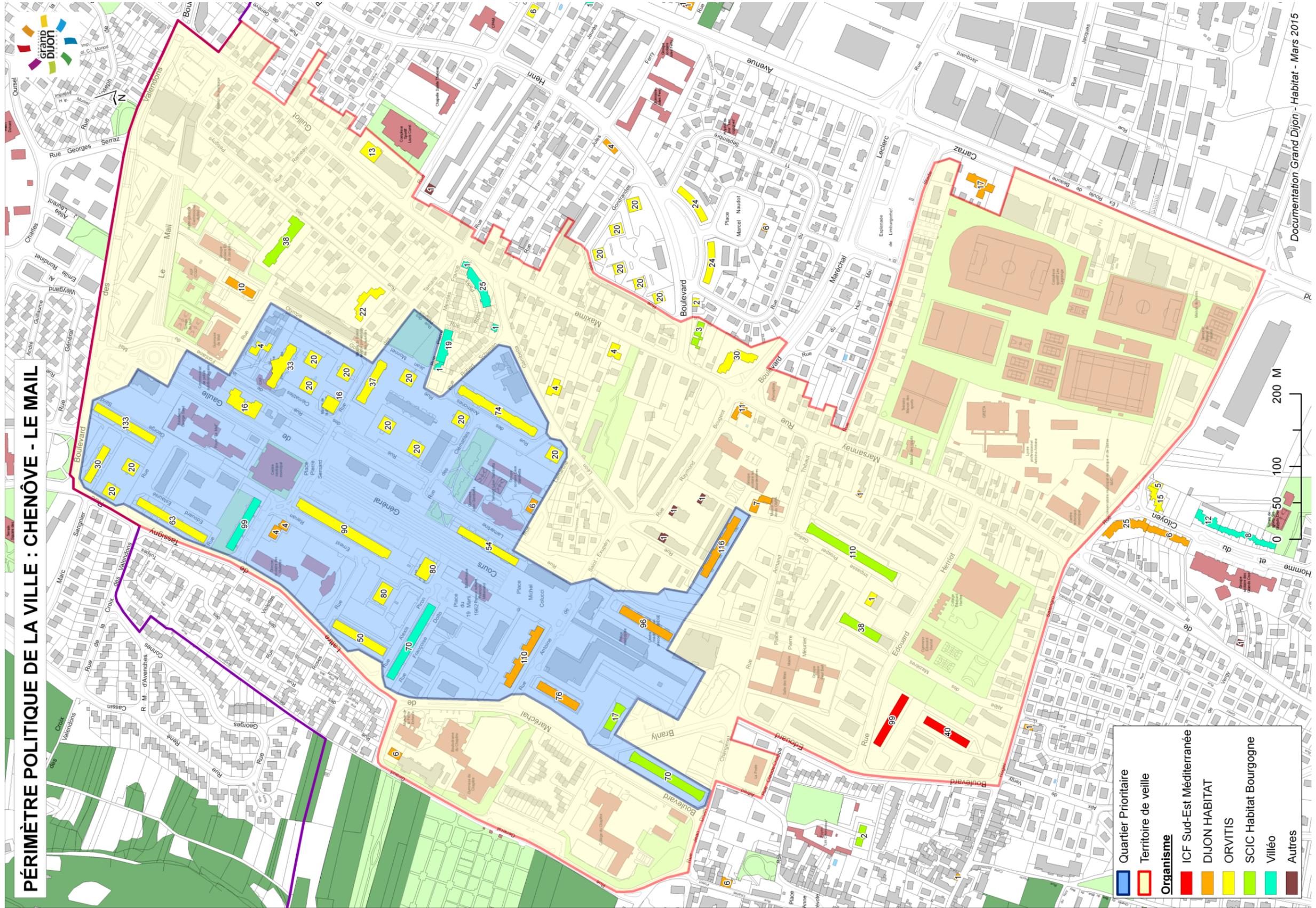
Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.
3. Présentation de l'analyse de l'occupation du parc, à l'échelle des quartiers éligibles au NPNRU
4. Plans présentant les premières orientations stratégiques
5. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
6. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
7. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
8. Démolition de la Tour Renan n°12 – Bilan d'opération
9. Planning de réalisation des actions du programme de travail.

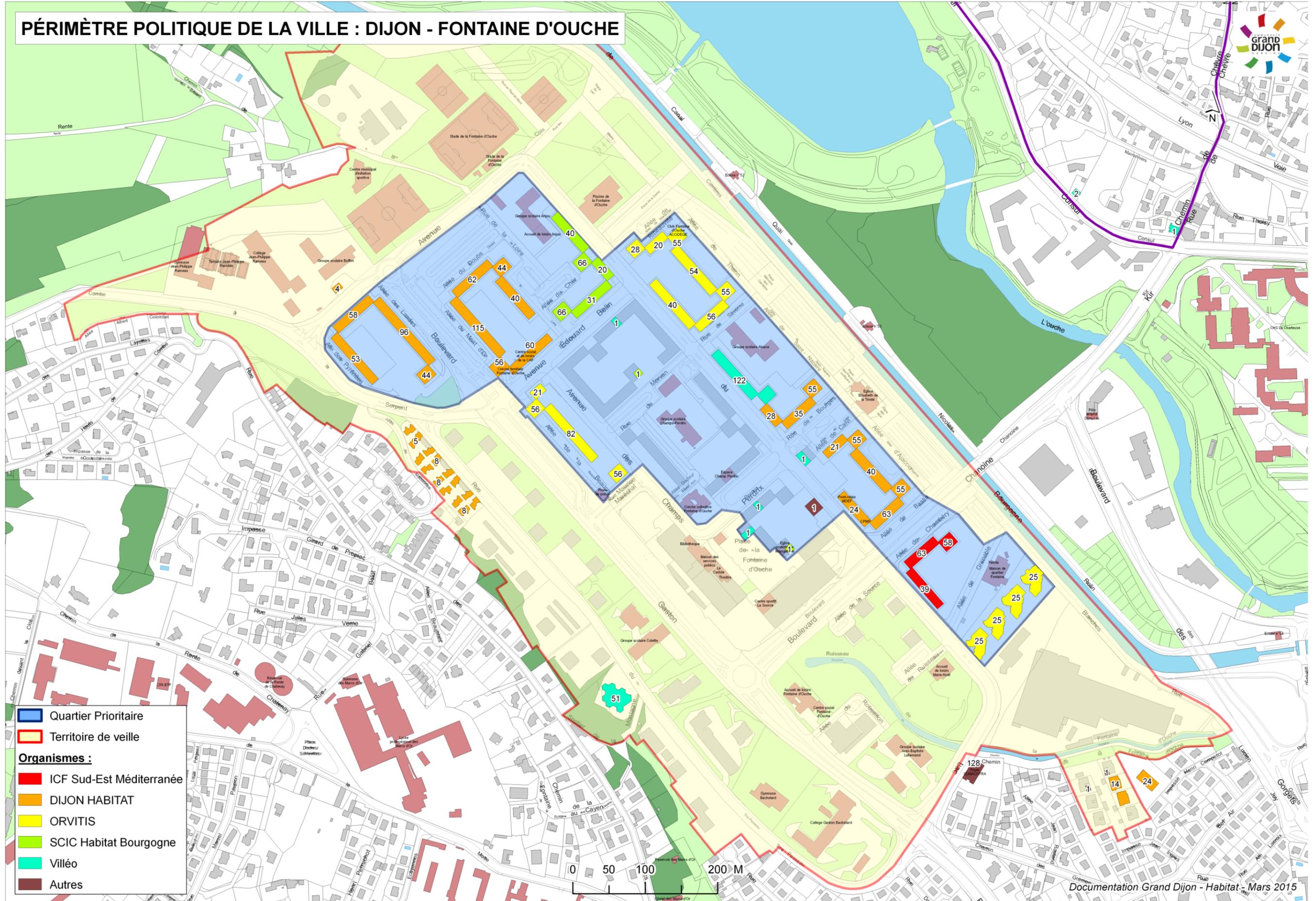
Annexe 1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.



Annexe 2 : Plan des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.

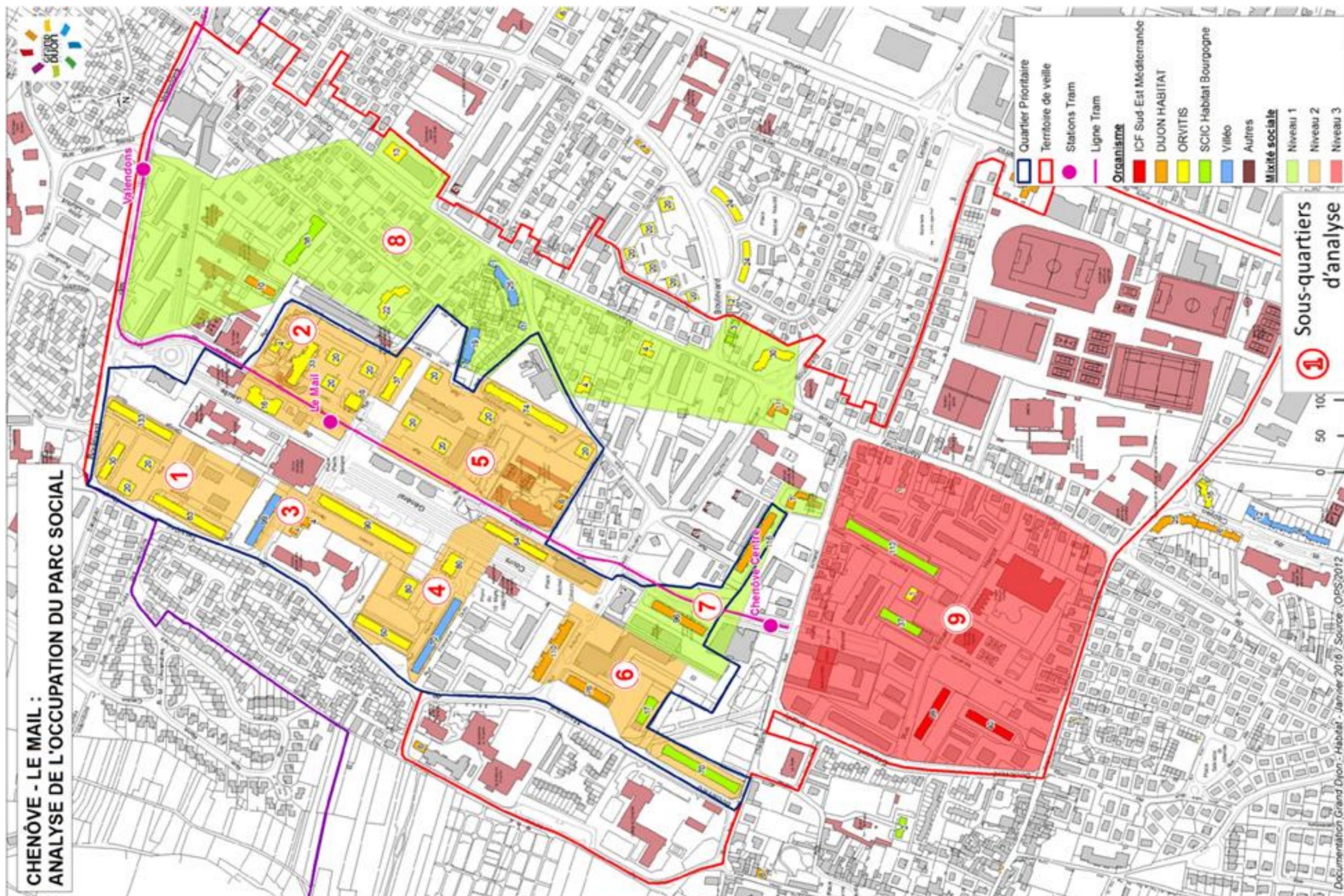


PÉRIMÈTRE POLITIQUE DE LA VILLE : DIJON - FONTAINE D'OUCHE

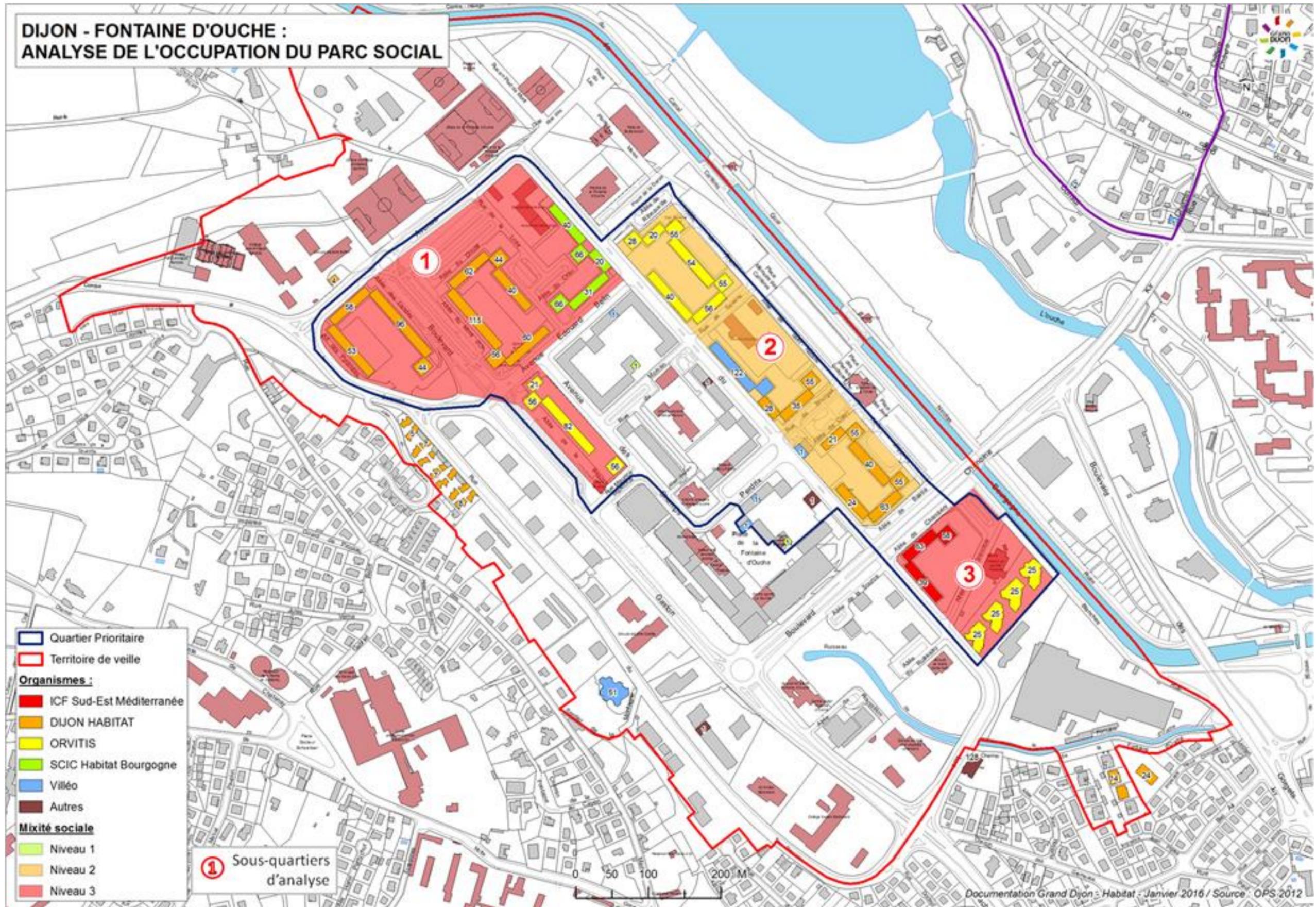


Annexe 3 : Présentation de l'analyse de l'occupation du parc, à l'échelle des quartiers éligibles au NPNRU

Le quartier du Mail à Chenôve

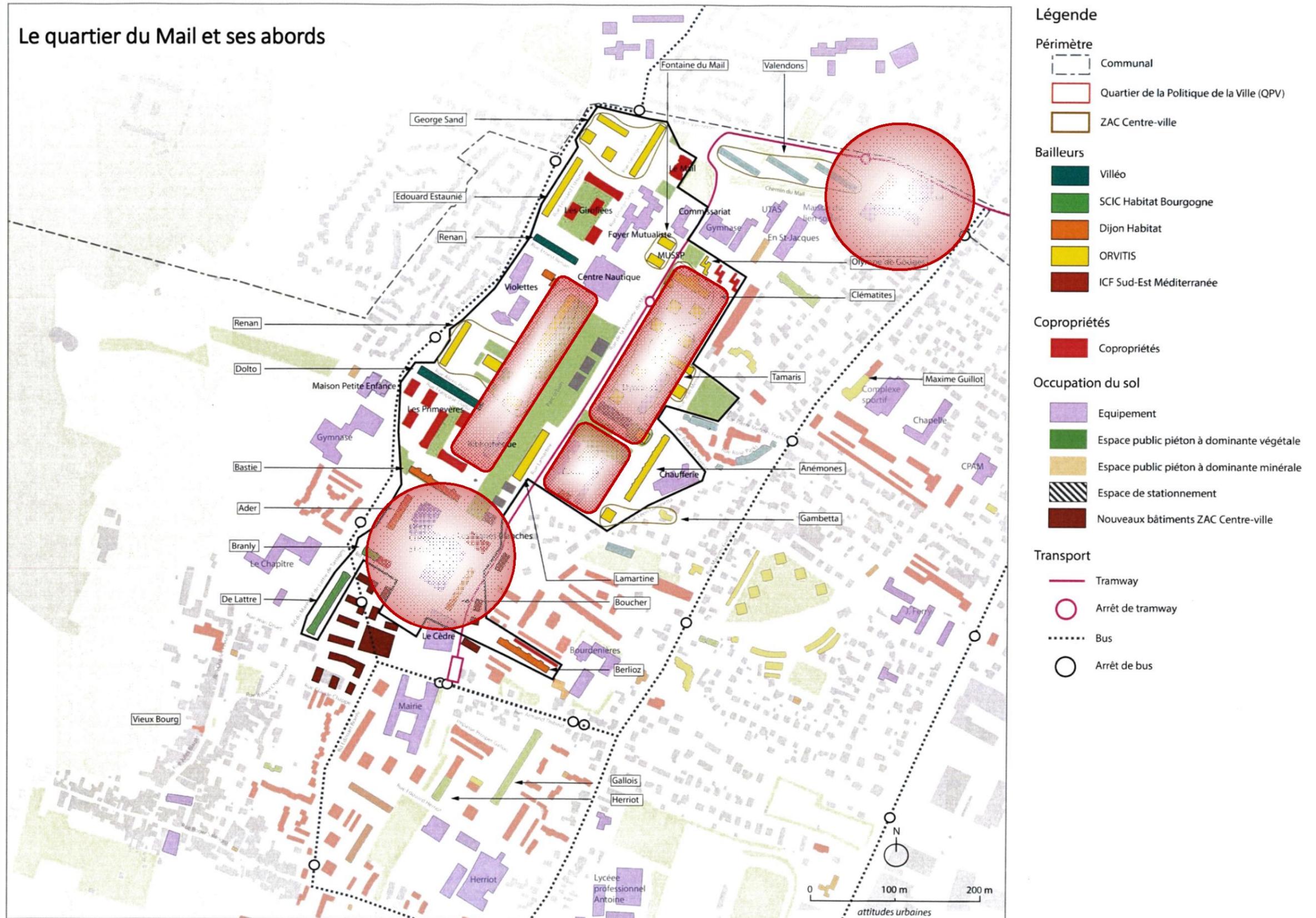


Le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon



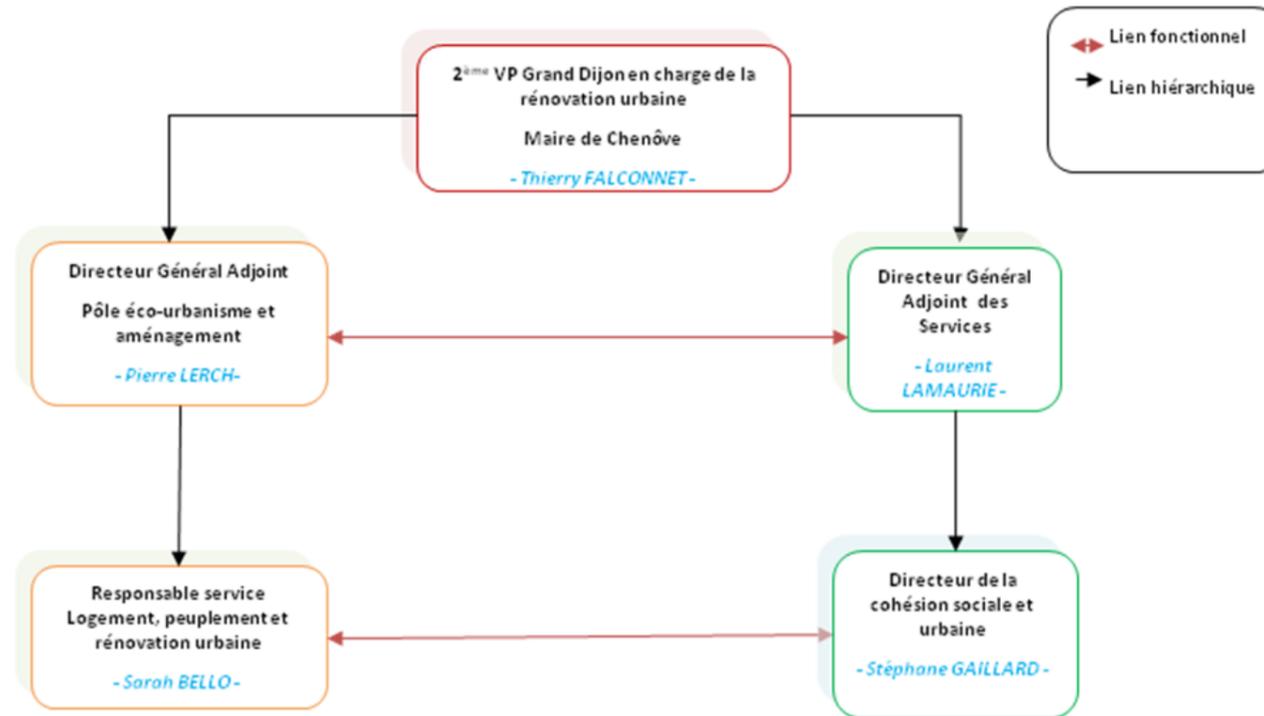
Annexe 4 : Plan présentant les premières orientations stratégiques

Le quartier du Mail à Chenôve

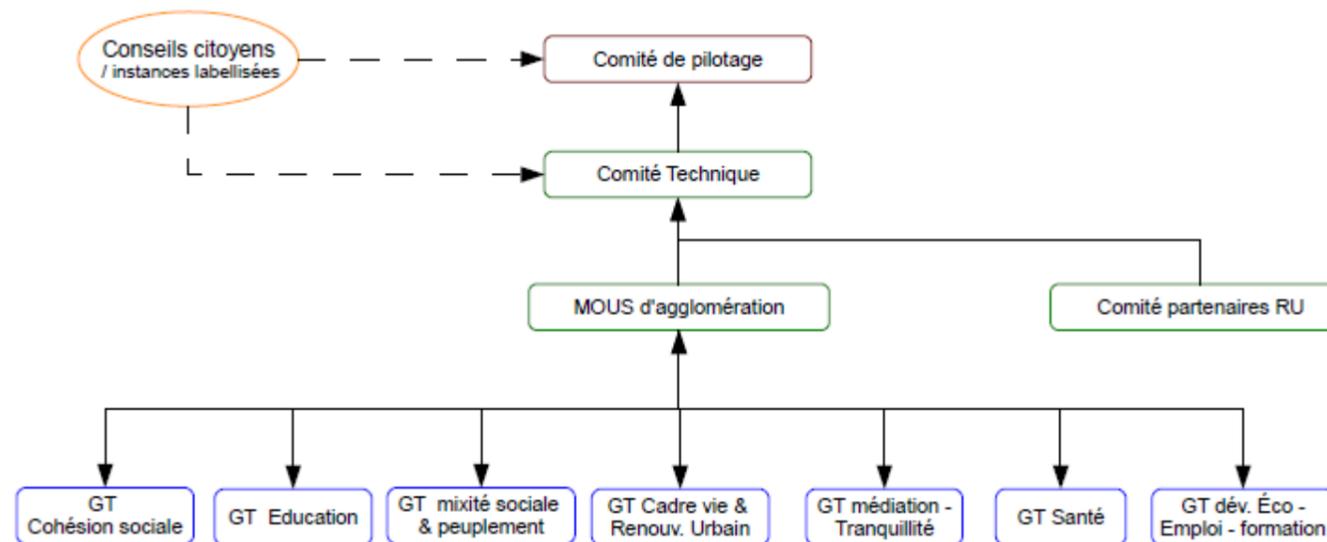


Annexe 5 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet

Présentation de l'équipe-projet



Présentation de la gouvernance du contrat de ville



Annexe 6 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Les quartiers prioritaires, dont Le Mail à Chenôve et Fontaine d'Ouche à Dijon

✧ A. Études sectorielles

- **1. Étude préalable sur les copropriétés en zone ANRU**
 - *septembre 2013 - juillet 2014*
 - MOA : Grand Dijon / MOE : Urbanis
- **2. Assistance à maîtrise d'ouvrage : projet de transport à haut niveau de service sur le territoire de l'agglomération dijonnaise (Projet Priori-Bus) – étude en cours**
 - *mai 2015 – mai 2018*
 - MOA : Grand Dijon / MOE : STOA (mandataire) - RRA - SNC Lavalin

Le quartier du Mail à Chenôve : liste des études réalisées ou en cours

✧ A. Études urbaines sectorielles

- **1. Étude de programmation urbaine et architecturale sur le secteur Gambetta**
 - *juin 2013 – novembre 2013*
 - MOA : Ville de Chenôve / MOE : Attitudes Urbaines (mandataire) / Dicobat
- **2. Étude de programmation urbaine et architecturale sur le secteur Renan**
 - *mai 2014 – novembre 2014*
 - MOA : groupement de commande Ville de Chenôve et Orvitis / MOE : Attitudes Urbaines (mandataire) - Ingetec - Cronos Conseil - Dicobat
- **3. Étude sur le devenir du secteur Saint-Exupéry (urbanisme, stationnement, gestion des eaux pluviales)**
 - *mai 2014 – décembre 2014*
 - MOA : SPLAAD / MOE : Urbicus (mandataire) - Cabinet Merlin - Géodice

✧ B. Étude prospective

- **1. Étude de prospective scolaire**
 - *novembre 2014 – mars 2015*
 - MOA : Ville de Chenôve / MOE : Attitudes Urbaines

✧ C. Études thématiques réalisées dans le cadre de la ZAC Centre Ville

- **1. Étude stationnement**
 - *avril 2010 – décembre 2010*
 - MOA : SPLAAD / MOE : SCET
- **2. Étude de programmation commerciale**
 - *avril 2010 – avril 2011*
 - MOA : SPLAAD / MOE : Adéquation
- **3. Étude de marché habitat**
 - *mai 2010 – juillet 2010*
 - MOA : SPLAAD / MOE : Sémaphore Territoires
- **4. Étude de potentiel commercial pour une moyenne surface**
 - *janvier 2015*
 - MOA : Ville de Chenôve / MOE : Aqueduc

✧ D. Étude de stratégie urbaine

- **1. Etude de définition du projet de renouvellement urbain du quartier du Mail (*étude en cours*)**
 - *mai 2015 – novembre 2015*
 - MOA : Ville de Chenôve / MOE : Attitudes urbaines (mandataire) – Artelia – Créa Space – Cronos Conseil

Le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon : liste des études réalisées ou en cours

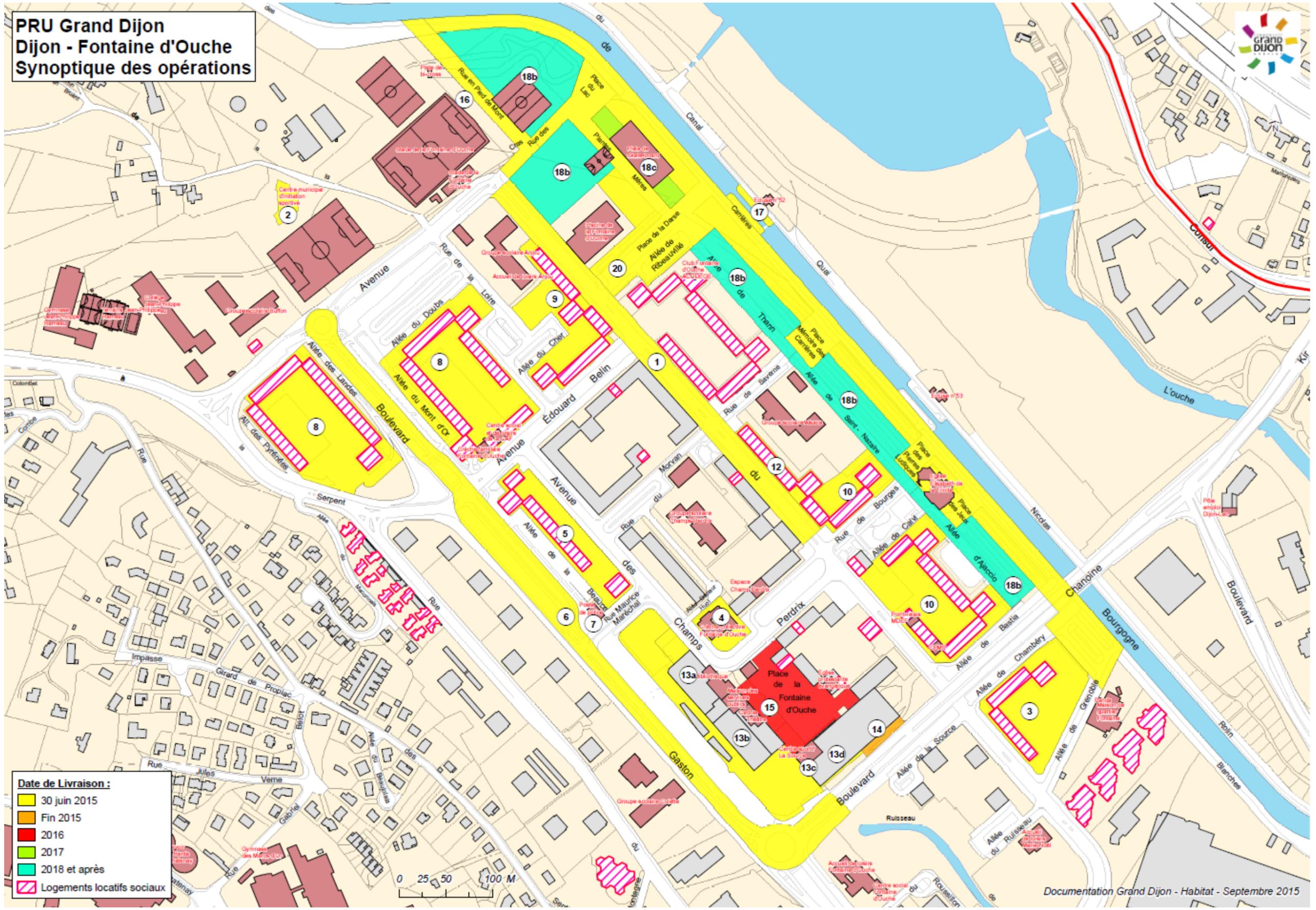
▲ **A. Etudes sectorielles**

- **1. Accompagnement à l'élaboration d'une stratégie de peuplement en matière d'attribution, de qualité de service et d'investissement patrimonial sur les quartiers de la Fontaine d'Ouche et des Grésilles**
 - *mai 2013 – mai 2015*
 - MOA : Ville de Dijon / MOE : Espacité

▲ **B. Étude urbaine**

- **1. Étude de stratégie urbaine (*étude en cours*)**
 - *septembre 2014 – juin 2015*
 - MOA : Ville de Dijon / MOE : Passagers des Villes

PRU Grand Dijon
Dijon - Fontaine d'Ouche
Synoptique des opérations



Annexe 8 : Démolition de la Tour Renan n°12 – Bilan d'opération

COUT DE L'OPERATION TTC :	2 122 065.90 €
----------------------------------	-----------------------

DEPENSES	
Travaux	1 104 000 €
Honoraires	121 440 €
Forfait relogements (3000 x 28)	84 000 €
Valeur Nette Comptable au 31/12/2015	812 625.90 €
TOTAL	2 122 065.90 €
RECETTES	
Participation ANRU	1 270 238.13 €
Valorisation foncière	94 000€
FONDS PROPRES	757 827.77 €
TOTAL	2 122 065.90 €

