

**PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
POUR LE QUARTIER BÂTES-TABELLIONNE (DREUX-VERNOUILLET)
COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU**

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

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

SIGNATAIRES

- **L'Etat**, représenté par le Préfet d'Eure-et-Loir ;
- **L'ANRU**, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Directeur Général ;
- **Le Conseil Régional Centre Val de Loire**, représenté par son Président ou son représentant
- **Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir**, représenté par son Président ou son représentant
- **L'Agglo du Pays de Dreux**, représentée par son Président ;
- **La Commune de Dreux**, représentée par son Maire ou son représentant ;
- **La Commune de Vernouillet**, représentée par son Maire ;
- **La Caisse des Dépôts et Consignations**, représentée par son Directeur Régional ;
- **L'OPHD**, représenté par son Directeur Général ;
- **La SEML GEDIA**, représentée par son Directeur Général

PREAMBULE

Conformément à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et à l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, le présent protocole de préfiguration est une annexe au contrat de ville de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Le Contrat de villes veut promouvoir une démarche intégrée devant tenir compte des enjeux de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique.

Ainsi, il doit s'inscrire en lien avec les démarches de développement urbain et durable du territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), L'Agenda 21, le Document d'Aménagement Commercial, le Programme Local de l'Habitat, Plan Climat Energie Territorial ...

Le contrat de villes doit également fixer le cadre des futurs projets de renouvellement urbain et prévoir les actions à mener pour favoriser la bonne articulation entre ces projets et le volet social de la politique de la ville, en mettant l'accent sur la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Le diagnostic réalisé au cours de l'élaboration du contrat de Villes a permis de faire ressortir les difficultés auxquelles sont confrontées les habitants de ces quartiers, qui se caractérisent par :

- une situation de pauvreté avec de très faibles revenus, même en comparaison avec d'autres territoires zonés ex-ZUS de la Région Centre, avec un revenu mensuel par unité de consommation compris entre 7 600 et 10 700 € annuels ;
- une surreprésentation des bénéficiaires de minimas sociaux (RSA...) ;
- une forte concentration de population dans ces quartiers : 13 250 habitants, soit près d'un tiers des habitants du noyau urbain Dreux-Vernouillet, et plus de 10 % de la population de l'agglomération ;
- une population globalement plutôt jeune, même si des problématiques liées au vieillissement vont en se renforçant ;
- des quartiers composés en quasi-totalité de logements sociaux ;
- des problématiques sociales importantes, notamment des difficultés liées à la santé, à l'éducation et à la délinquance.

La nouvelle géographie prioritaire, découlant des nouveaux critères validés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014, conduit au maintien de 4 quartiers prioritaires sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux, situés sur les communes du noyau urbain de Dreux-Vernouillet.

QPV Dreux	QPV Vernouillet	QPV Dreux-Vernouillet
Rochelles-Barthou Dunant-Kennedy	Les Vauvettes	Bâtes-Tabellionne

Parmi ces quartiers, les quartiers Rochelles-Barthou et Dunant-Kennedy, situés sur le plateau Sud-Est de Dreux, ainsi que le quartier des Vauvettes à Vernouillet, ont bénéficié d'une intervention de l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle n°041 de rénovation urbaine de Dreux/Vernouillet.

Le contrat de villes a été élaboré par les partenaires autour de thématiques regroupées en 4 piliers, complétées par trois axes transversaux, il a été signé le 3 juillet 2015. Il comprend les enjeux prioritaires et orientations stratégiques suivantes :

LES AXES TRANSVERSAUX : <i>Jeunesse - Egalité entre hommes et femmes - Lutte contre les discriminations</i>			
Les 4 piliers du Contrat de Villes :			
Pilier I COHESION SOCIALE	Pilier II AMENAGEMENT, CADRE DE VIE, HABITAT	Pilier III DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI	Pilier IV LAICITE, CITOYENNETE ET VALEURS DE LA REPUBLIQUE
> Enfance, famille jeunesse - Soutien aux familles monoparentales - Ouverture des enfants et des jeunes aux ressources sportives et culturelles - Lutte contre la déscolarisation précoce des jeunes Soutenir la parentalité > Favoriser le lien social et la participation à la vie de la cité	> Habitat et aménagement : - Réhabiliter les quartiers et rénover les logements, - Requalifier les espaces publics, - Assurer la qualité du cadre de vie et l'entretien des équipements > Transport et mobilité : - Permettre la mobilité et l'accessibilité	> Développement économique : - Renforcer l'attractivité économique - Créer/rénover des locaux pour les entrepreneurs - Accompagner des créateurs > Emploi : - Accompagner des publics fragiles - Qualifier les demandeurs d'emploi	> Former les agents, les acteurs associatifs aux principes de la laïcité et de la citoyenneté, dans le cadre de l'accueil du public > Favoriser le mieux-vivre ensemble > Favoriser l'intégration et l'autonomie

> Prévenir la délinquance > Promouvoir la santé et l'accès à l'offre de soin : <i>- Atelier Santé Ville et Contrat Local de Santé.</i>	> Habiter mieux et moins cher - Encourager la sobriété et lutter contre la précarité énergétique - Innover et expérimenter > Peuplement et accompagnement de la population : - Développer la GUSP - Favoriser la mixité et décliner la convention d'utilisation de l'abattement TFPB.	- Soutenir l'Insertion par l'Activité économique et la clause d'insertion.	
--	--	--	--

Dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine, une opération isolée a permis la réhabilitation de 185 logements. Ils sont situés aux 1, 3 et 5 boulevard de l'Europe à Dreux, dans la ZAC des Bâtes. D'un point de vue patrimonial, cette opération a permis de valoriser les gradins-jardins. Le montant global de l'opération s'est élevé à 2 244 615€ TTC, avec une subvention ANRU de 897 846€

De plus, dans le cadre de la convention pluriannuelle n°041, la réhabilitation de 80 logements sur la cité de la Tabellionne a été financée par l'ANRU. Ces logements étaient situés 2 et 4 allée de Suffren. La subvention attribuée à l'OPH de Dreux « Habitat Drouais » s'élevait à 643 386€ pour un montant de travaux de 1 608 465€ TTC

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 18 avril 2016, et dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'Anru.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le quartier prioritaire de la politique de la ville « Les Bâtes – La Tabellionne », situé sur les communes de Dreux et de Vernouillet, a été identifié comme quartier d'intérêt national par l'Agence.

La rénovation du quartier est très attendue par les habitants, qui ont pu assister à la transformation des quartiers Sud-Est dans le cadre du PRU précédent.

La stratégie d'intervention proposée dans le cadre du présent protocole repose sur les études qui ont déjà été menées, depuis 2009, sur le périmètre global du plateau Nord, ou avec un zoom spécifique sur le territoire de l'ex-ZUS des Bâtes et de l'ex-ZUS de la Tabellionne, de part et d'autre de la rocade qui symbolise la coupure entre les deux quartiers (cf. annexe 5).

Le principal enjeu du travail de préparation de ce protocole a été d'analyser le périmètre du QPV Bâtes-Tabellionne dans son ensemble, et de proposer un projet global là où les approches précédentes avaient pris en compte deux quartiers sur deux communes différentes, et donc deux projets sans réel lien entre eux.

Aujourd'hui, la position du quartier est plutôt périphérique dans le pôle urbain Dreux-Vernouillet. Cependant, les projets en cours vont faire évoluer rapidement sa situation dans l'agglomération. Ainsi, le projet du grand contournement va permettre de convertir la rocade en boulevard urbain, faisant de cette actuelle coupure urbaine un axe franchissable, un élément urbain.

D'autre part les actuels projets de "zones à urbaniser" selon les PLU de Dreux et Vernouillet, révèlent une agglomération en croissance urbaine, qui consolide l'urbanisation de ses franges et délaissés urbains. La Tabellionne est directement touchée par ce phénomène, car le champ qui le jouxte va être le terrain de construction d'un nouveau quartier.

Aussi, le projet de renouvellement urbain qui est proposé, et reste à préciser, a pour ambition de réintégrer le quartier et d'affirmer son positionnement dans le pôle urbain et dans l'Agglomération, afin d'exploiter son potentiel endogène et de le rendre plus attractif (équipements, patrimoine, activité économique...) et de lui permettre d'évoluer vers une position péricentrale.

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

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Le pilier Cadre de Vie et renouvellement urbain du Contrat de Ville se décompose en quatre thématiques : habitat et aménagement, peuplement et accompagnement de la population, transports et mobilités, habiter mieux et moins cher.

» Habitat et aménagement

- **Enjeu n°1** : Réhabiliter les quartiers et accompagner la rénovation des logements
 - 1.1 Requalifier et identifier les perspectives de développement des quartiers avec une vision dynamique du devenir à 10/15 ans.
 - 1.2 Renforcer leur attractivité résidentielle et économique.
 - 1.3 Mettre en œuvre et accompagner le NPRU sur le quartier Bâtes-Tabellionne
 - 1.4 Aménager des logements pour faciliter le maintien des personnes âgées à domicile dans leur quartier
 - 1.5 Développer une offre de logements neufs ou anciens et diversifier l'offre en logements
 - 1.6 Répondre aux besoins par des équipements adaptés
 - 1.7 Développer ou requalifier les équipements publics adaptés et répondant aux attentes des habitants et aux contraintes des collectivités

» Peuplement et accompagnement de la population

- **Enjeu n°1** : Favoriser la mixité sociale, notamment en agissant sur le levier de l'accèsion sociale à la propriété
- **Enjeu n°2** : Accompagner les habitants dans le cadre des opérations de rénovation, accompagner la gestion des chantiers
- **Enjeu n°3** : Améliorer durablement la vie quotidienne des habitants et les services rendus à travers les dispositifs de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) des Villes de Dreux et de Vernouillet.

» Transports et mobilités

- **Enjeu n°1** : Favoriser la mobilité et l'accessibilité
 - 1.1 Faciliter l'accès à l'offre de mobilité
 - 1.2 Développer l'offre de mobilité
- **Enjeu n°2** : Désenclaver les quartiers avec une offre de transport adaptée
 - 2.1 Mettre en place des aménagements urbains adaptés

» Habiter mieux et moins cher

- **Enjeu n°1** : Lutter contre la précarité énergétique des habitants
 - 1.1 Sensibilisation des habitants aux éco-gestes.
 - 1.2 Plan d'isolation thermique de l'habitat social et agir également sur le parc des logements privés par la mobilisation des aides de l'ANAH par le programme Habiter Mieux.
- **Enjeu n°2** : Lutter contre les désordres visuels ou irrespectueux de l'environnement
 - 2.1 Responsabiliser les habitants par une meilleure implication
 - 2.2 Signaler et tracer les désordres techniques tant sur le domaine public que privé
- **Enjeu n°3** : Gestion des ordures ménagères et du tri sélectif
 - 3.1 Organisation de la collecte et de la sensibilisation auprès des habitants des quartiers prioritaires

A court et à moyen terme, le NPNRU du quartier Bâtes-Tabellionne sera le levier pour revaloriser durablement l'image et l'attractivité du territoire et celle du pôle urbain central de l'agglomération.

L'actuelle situation périphérique du quartier pourrait évoluer vers celle de péricentrale si le NPNRU lui permet de développer son potentiel endogène et de le rendre ainsi plus attractif (voir annexe 3).

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Les 4 grandes orientations en matière de renouvellement urbain pour le quartier Bâtes-Tabellionne sont les suivantes :

Orientations prioritaires	Objectifs pour le quartier Bâtes-Tabellionne
OUVERTURE	Faire du quartier Bâtes-Tabellionne une porte du Plateau nord-ouest depuis et vers le centre-ville de Dreux en désenclavant et en hiérarchisant les axes routiers.
COHESION	Renforcer la cohésion urbaine et sociale sur le territoire par un travail sur les polarités internes de quartier et le maillage.
DIVERSIFICATION	Renouveler, diversifier, améliorer l'offre de logements en visant plus de mixité et impulser une nouvelle dynamique économique.
INNOVATION URBAINE	Anticiper l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones en développement urbain, expérimenter des innovations urbaines et accompagner la mutation du quartier par une démarche de co-construction avec ses habitants.

Déclinaison de ces orientations :

A - OUVRIR ET DESENCLAVER LE QUARTIER

1. Création d'une avenue Corvées – Centre-ville (est –ouest) par franchissement routier de la rocade
2. Insérer le quartier dans le tissu viaire environnant
3. Création de liaisons douces en continuité paysagère pour irriguer le quartier
4. A très court terme, sécurisation du passage souterrain vers les Bâtes

B - RENFORCER LA COHESION URBAINE ET SOCIALE DU QUARTIER

1. Restructurer la Place d'Italie autour d'un équipement multifonctions et une restructuration globale de l'îlot « bioclimatique »
2. Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire inter-quartier
3. Création d'une polarité à l'interface de la Tabellionne et Croix Giboreau
4. Aménagement de nouveaux parvis qualitatifs devant chaque équipement scolaire et équipement public
5. Intervenir sur les équipements scolaires
6. Structurer la trame verte piétonne du quartier et poser une nouvelle trame viaire permettant une mutabilité foncière
7. Aménagement pour sécurisation des îlots

C - DIVERSIFIER LES FONCTIONS DU QUARTIER

1. Production d'une nouvelle offre économique qui s'inscrit dans le parcours résidentiel d'entreprises de l'agglomération
2. Accompagner les investissements réalisés par le CC Leclerc par la reconquête des derniers locaux vacants
3. Agir sur des secteurs mutables pour diversifier l'offre résidentielle
4. Rénovation des immeubles, en accompagnement de la transition énergétique
5. Résidentialisation et aménagement des espaces de proximité
6. Conforter le « champ de foire » et accueillir de nouveaux usages

D – INNOVER ET EXPERIMENTER

1. Développer une frange d'agriculture urbaine sur la Tabellionne
2. Expérimenter des jardins partagés aux pieds d'immeubles

3. Créer un quartier connecté à haut niveau de service
4. Aménager le secteur de la Croix Giboreau qui s'inscrit dans la politique de développement urbain de la commune de Vernouillet
5. Préparer le NPNRU par la mise en œuvre de formations pré-qualifiantes à destination des habitants dans le cadre de la clause sociale
6. Co-construire avec les habitants, dégager des espaces de propositions aux habitants

Dans le cadre du présent protocole, un travail spécifique sera réalisé afin de définir des indicateurs d'atteinte des différents objectifs présentés dans chaque axe. Ce travail se fera en lien avec la mission de conception urbaine globale. Les indicateurs définis seront ceux repris dans la Convention Pluriannuelle qui sera signée à l'issue de la phase de protocole.

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

Suite au Comité d'Engagement du 18 avril 2016, l'ANRU attend que, durant la phase du protocole, les éléments suivants soient pris en compte :

- Réalisation d'une étude relative à l'évolution du parc de logements, la vacance, le niveau de production, le coût du logement neuf (privé et social) et son évolution dans le temps, et le niveau des transactions. Cette étude pourra être complétée par une réflexion sur la stratégie patrimoniale tenant compte d'une analyse multicritère permettant d'articuler les tendances du marché de l'habitat et le potentiel du quartier.
- Définition des objectifs de diversification
- Précision du niveau de reconstruction de l'offre sociale démolie, enjeu important du prochain programme d'intervention. Ce point devra être évalué au regard du marché de l'immobilier. Une stratégie de relogement et de reconstitution de l'offre devra être développée. Le programme de travail définitif acté au présent protocole de préfiguration vise à répondre à ces attentes.

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

Le programme de travail est décliné en trois parties :

➤ Participation des habitants :

Outre le travail participatif qui va être réalisé au sein des conseils citoyens des Bâtes et de la Tabellionne, il est nécessaire dès à présent d'intégrer la participation des habitants du quartier. A ce titre, il est déjà envisagé :

- La mise en place d'un groupe témoin, émanation des conseils citoyens : un groupe d'habitants qui suivra le projet de façon transversale, régulière et tout au long de son déroulement ;
- L'organisation de réunions publiques : ces réunions de concertation permettront de connaître le ressenti des habitants et de partager le contenu du projet afin de l'affiner au plus proche des réalités du terrain ;
- La participation par thématique : une dynamique d'implication ponctuelle d'habitants et d'acteurs sociaux liée directement à une action ou à une thématique ;
- Le partenariat avec les équipements scolaires : travail sur la parentalité, mettre en place des projets pédagogiques sur le long terme ... ;
- La co-formation des acteurs.

En complément, il faut envisager :

- **La communication auprès des locataires.** Au-delà des réunions publiques ou autres actions de communication, une réflexion doit être menée au plus proche des habitants du quartier, locataires d'un parc social dont le devenir reste à définir ;
- La communication, la participation du conseil citoyen et la GUSP :

- **Les conseils citoyens de Dreux et de Vernouillet sont constitués et ceux des Bâtes et de la Tabellionne sont déjà mobilisés autour du projet de rénovation urbaine** : par exemple la Ville de Vernouillet développe un projet « d'une tour à l'autre », qui a pour objet de fédérer les habitants, de leur donner la parole aux travers de témoignages, afin de préserver l'identité du quartier, son histoire et celle de ses habitants (réalisation d'un recueil, élaboration d'un scénario et création d'une pièce de théâtre, installation d'un lieu d'exploitation de supports visuels et d'informations, pour le public, en lien avec les opérations de renouvellement urbain à venir).
- **Dans le cadre du Contrat de Ville rénové pour la période 2015-2020, les Villes de Dreux et de Vernouillet ont retravaillé leurs conventions GUSP** afin d'en proposer une nouvelle mouture qui détermine de nouvelles orientations prioritaires, acte le développement de moyens supplémentaires et la création d'une méthode de travail via la constitution de différents groupes de travail thématiques, toujours en lien avec les Conseils Citoyens. Cela permet aux deux communes de proposer une GUSP plus ambitieuse et plus à l'écoute des habitants des quartiers, avec un effort spécifique sur Bâtes-Tabellionne pour préparer et accompagner le renouvellement urbain.
- **Par ailleurs, une communication globale est également prévue dans le cadre de la mission de conception urbaine globale**, des ateliers spécifiques de mobilisation en direction des habitants sont d'ores et déjà prévues dans le cadre de l'étude de conception urbaine globale, en privilégiant une approche via le média culturel, qui permet d'aborder le sujet de la rénovation sous un autre angle et a donné des résultats intéressants sur d'autres territoires où elle a été engagée.

➤ **Etudes, expertises, AMO :**

Plusieurs études sont nécessaires afin de pouvoir étudier précisément les hypothèses/projets proposés dans le présent rapport.

En annexe 5, des études préalables existent et justifient certains partis pris, notamment dans une déclinaison des orientations de développement actées.

Le programme de travail établi par l'Agglo, les Villes et leurs partenaires se décompose de la manière suivante :

- **Une mission d'approfondissement de conception et de programmation urbaine pour l'aménagement du quartier – maîtrise d'ouvrage Agglo du pays de Dreux.**

Il s'agit d'approfondir la réflexion de programmation et de conception urbaine du quartier Bâtes-Tabellionne particulièrement sur les items suivants :

- *développement urbain et densité*
- *fonctionnement urbain du quartier Bâtes-Tabellionne*
- *diversité, qualité de l'habitat et mobilité résidentielle*
- *mixité fonctionnelle*
- *désenclavement et mobilité*
- *eco-exemplarité du projet urbain proposé*

La maîtrise d'ouvrage et ses partenaires souhaitent que le titulaire les aide à définir, esquisser et chiffrer précisément les travaux à mettre en œuvre sur le bâti du quartier en optimisant les rénovations, démolitions, reconstructions, afin de compléter le travail de conception urbaine défini. Le volet habitat devra être particulièrement étudié et les démolitions / reconstructions devront être réinterrogées dans un souci de rationalisation constante du projet.

Outre ces éléments techniques, l'approche architecturale, les valeurs patrimoniales et la composition urbaine devront être prises en considération et étudiées. A ce titre, une expertise architecturale et patrimoniale est attendue.

Les espaces vides devront également être diagnostiqués. Des éléments devront être apportés sur leurs identifications, leurs structures, leurs fonctions, leurs usages, les liens éventuels

entre ces différents espaces, leurs domanialités ... Ils devront être pris en compte dans la conception urbaine, notamment en termes de potentialité et de devenir

Cette première partie d'étude, qui doit donc ajuster, mettre en cohérence, compléter et préciser les deux projets définis à l'époque par chacune des deux villes pour n'en faire qu'un seul et unique, doit permettre d'aboutir :

- A un programme précisé et complété, notamment en matière de logement et d'équipement public,
- A la transcription en plan de masse du projet urbain Bâtes-Tabellionne (type master plan) permettant d'en apprécier le fonctionnement, la constructibilité et les hypothèses programmatiques retenues,
- A une approche technique, financière et calendaire de l'aménagement proposé permettant la signature de la convention liant les maitres d'ouvrages à l'ANRU
- A la mise en œuvre d'un projet coproduit avec les habitants et idéalement éco conçu.

Concrètement, cette prestation devrait apporter des solutions concrètes aux premières orientations envisagées en matière de renouvellement urbain, visées à l'article 2.2 ci-dessus.

Il sera également demandé au titulaire d'assister la maîtrise d'ouvrage et ses partenaires dans la réalisation des différentes études spécifiques qui seront conduites, notamment celles conditionnant certaines faisabilités techniques du programme (voir expertises explicitées ci-après).

Etant donné que le présent protocole est prévu pour une durée de 18 mois, **la tranche conditionnelle n°1**, qui consiste en l'établissement de fiches de lots sur la totalité ou partie de l'opération d'aménagement, permettant de cadrer les différentes prescriptions urbaines, architecturales et paysagères souhaitées par les communes et les éléments de programmations définis, est également intégrée dans la phase de protocole.

Etude stratégique aide à la décision

Concernant l'objectif d'agir sur des secteurs mutables pour diversifier l'offre résidentielle, en parallèle à l'étude de conception urbaine, un projet de 365 logements envisagés à démolir reste à conforter.

Il s'agit notamment d'obtenir des diagnostics fiables d'aide à la décision sur la décision de démolir ou non tel ou tel immeuble.

De plus, dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie des habitants, pour les bâtiments envisagés d'être conservés, une étude doit être menée dans le cadre des réhabilitations envisagées, notamment dans un objectif d'une meilleure efficacité énergétique. De même, il pourrait être envisagé des pistes de restructuration de ces immeubles (écrêtement, etc ...).

Sur l'ensemble du parc, on peut faire le constat que les logements proposés ne répondent plus, aux besoins qu'il s'agisse des questions d'accessibilité, mais également des questions thermiques et phoniques.

En effet, le parc nécessite une réhabilitation à la fois en faisant évoluer la cellule du logement, mais également sur l'enveloppe et l'efficacité énergétique des bâtiments.

Un travail sera donc mené afin d'évaluer le potentiel d'évolutivité des logements et immeubles en fonction de leur situation urbaine, de leur orientation, de leur structure, de leur desserte interne, etc. L'évaluation de ce potentiel évolutif pourra entre-autre constituer un argumentaire à d'éventuelles démolitions/reconstructions.

La recherche de la performance énergétique devra à la fois passer par l'isolation des bâtiments mais également par la recherche de la bonne orientation, le redimensionnement des ouvertures, la recherche de logements traversant, etc.

Des diagnostics préalables sur l'état du bâti (plomb, amiante) seront menés dans le cadre de la préfiguration afin de sécuriser les orientations de programmation de réhabilitation. Des études de performances énergétiques des bâtiments associées à la définition du niveau des performances à atteindre et l'éventualité d'un changement d'énergie de chauffage seront également menées dans le cadre de la préfiguration.

➤ **Expertise de programmation en développement économique et commercial**

En vue de diversifier les fonctions du quartier, à l'emplacement de l'ex-bioclimatique, il est envisagé la mise en place d'un nouvel équipement favorisant l'entrepreneuriat de type pépinières d'entreprises, espace de coworking et Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC).

En complément, des enjeux persistent sur les quartiers liés notamment au partenariat très actif du propriétaire et exploitant du CC Leclerc. Ainsi, il reste à restructurer et à développer l'offre commerciale autour de ce centre Leclerc.

Une expertise pour étudier la faisabilité économique et la programmation de ces équipements liés au développement économique et commercial est nécessaire.

➤ **Expertise de faisabilité du franchissement sur la rocade.**

Cette expertise vise à vérifier la faisabilité technique et financière du franchissement de la rocade par la création de la nouvelle avenue. Cette expertise est nécessaire pour vérifier l'objectif d'ouverture, visé à l'article 2.2. précédent.

➤ **Etude de faisabilité - quartier connecté/numérique**

La SEML GEDIA, maître d'ouvrage de cette étude, travaille en partenariat avec une startup spécialisée dans la création de solutions innovantes d'aide à la décision dédiées à la gestion sobre et à la préservation des ressources naturelles. Dans le cadre de ce partenariat, GEDIA et l'OPH Habitat Drouais ont déjà souhaité expérimenter la création d'un réseau de compteurs de type « Linky », sur un programme de construction de 30 logements en collectif. L'équipement prévu permettra ainsi pour le bailleur gestionnaire à la fois de réguler au plus juste la chaudière collective, de facturer les consommations d'énergie au plus près des consommations réelles, et de sensibiliser chaque client à l'intérêt de la sobriété énergétique.

La SEML GEDIA étudie par ailleurs la possibilité de piloter l'éclairage public dans des communes volontaires. Aussi, le projet NPNRU apparaît comme une réelle opportunité d'effectuer un test sur un quartier des applications de la ville intelligente, afin d'en améliorer la gestion.

Le but de l'étude est de déterminer les applications qui pourraient être développées sur le quartier afin de :

- mieux gérer les consommations d'eau et d'électricités des particuliers et des collectivités
- Mieux gérer les services publics d'éclairage, d'arrosage de collecte des containers
- Optimiser la gestion des parkings

Les pistes d'actions envisagées sont les suivantes :

- Développer un système de réseaux intelligents ou « smart grid » et installer des systèmes de télé-relève des compteurs d'eau/d'électricité dans les logements sociaux du parc OPH,
- Gérer le remplissage des points d'apport volontaire en déchets recyclables,
- Etudier la possibilité d'équiper les parkings importants d'un système intelligent qui puisse, en temps réel, orienter les usagers sur les places de parking disponibles,
- Etudier la possibilité d'ajustement de la luminosité de l'éclairage public en temps réel en fonction des besoins des usagers, afin de diminuer les coûts en électricité et d'assurer la sécurité des passants,
- Optimiser la gestion de l'arrosage des espaces publics.

Cette faisabilité s'insère dans un partenariat public/privé (voir article 9.5).

➤ **Ingénierie et conduite de projet :**

Afin de suivre le protocole de préfiguration, dont l'objectif est la définition d'un projet opérationnel, conforme aux attentes de l'ANRU, et la rédaction de la convention pluriannuelle pour entrer dans ce champ opérationnel, l'ingénierie de projet est organisée de la manière suivante (voir article 8-2 pour plus de précisions):

- L'Agglo dédie un chargé de mission :
 - Au suivi global du Contrat de Ville, et des conventions liées ;
 - A la coordination entre les différents intervenants du NPNRU : maîtres d'ouvrages et prestataires dans le cadre du lien entre les différents intervenants ;
 - Au suivi du déploiement du volet économique dans le quartier NPNRU, dans le cadre des compétences de l'Agglo du Pays de Dreux.

- La conduite de projet assurée via une prestation de service déléguée par les maîtres d'ouvrage (Agglo du Pays de Dreux – Ville de Dreux – Ville de Vernouillet).

La mission confiée via cette prestation consiste à :

- Assurer le pilotage opérationnel du NPNRU au niveau local ;
- Prendre en charge le suivi des actes administratifs et techniques nécessaires à la réalisation du protocole de préfiguration ;
- Coordonner le suivi des différentes études, en particulier, faire le lien avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages portant les études nécessaires à la réalisation du protocole ;
- Animer un espace de travail et d'échange collectif sur le projet, en assurant le lien avec l'ensemble des instances du NPNRU : cellules techniques, Comités techniques et Comités de pilotage ;
- Rendre compte régulièrement de l'avancée des projets et préparer les réunions des différentes instances.

Ces missions font l'objet d'une convention de prestation de service entre la Communauté du Pays de Dreux et la SPL Maison de l'Habitat (la convention de prestation de service en annexe 10).

- Les Villes de Dreux et de Vernouillet, dans le cadre du renouvellement de leurs conventions GUSP qui ont été signées à fin 2015, dédient chacune 50% d'un chargé de mission GUSP au suivi des projets du quartier Bâtes-Tabellionne, afin d'assurer :
 - La qualité et la tranquillité du cadre de vie des habitants,
 - De coordonner les différents groupes de travail, qui doivent se réunir autour des thématiques prioritaires des deux GUSP les partenaires concernés.
 - De réaliser des diagnostics en marchant afin de pouvoir prendre en compte les différents dysfonctionnements relevés sur le quartier par les habitants et les partenaires,
 - De disposer de réels moyens pour remédier aux différents dysfonctionnements constatés.
 - Etre des relais de terrain pour remonter l'information aux collectivités, participer à la communication autour de la mise en œuvre du projet NPNRU, en lien avec les Conseils Citoyens.

A ce stade, il n'est pas possible de définir les contreparties qui seront proposées à Action Logement dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le programme de travail

envisagé devra établir ces contreparties en termes de foncier et de réservation de logements locatifs sociaux (voir article 13-1).

Les différentes étapes à franchir pour aboutir à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sont précisées dans le calendrier de l'annexe 8.

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

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

Dans l'hypothèse où ces opérations seraient financées dans le cadre de la convention pluriannuelle, cette autorisation anticipée permettra la reprise de ces dépenses de prestation d'ingénierie (études préalables, etc.) dans les assiettes de financement des opérations d'investissement concernées.

Suite au comité d'engagement du 18 avril, deux études pressenties n'ont pas été retenues dans le cadre du protocole. Mais, comme évoqué ci-dessus, elles seront financées dans le cadre de la convention pluriannuelle. Il s'agit :

- La démolition de l'immeuble bioclimatique des Bâtes (52 logements), avec notamment une AMO pour le relogement et l'expertise sociologique de la demande,
- La création de deux maisons du projet, une sur chaque commune, avec une étude pour la conception et la production de ces deux maisons.

Cette première liste n'est, bien entendu, pas exhaustive.

Le comité d'engagement a autorisé le démarrage anticipé de la démolition de l'immeuble « bioclimatique » du quartier des Bâtes.

La description de l'opération est détaillée dans la note technique du bailleur en annexe 9.

Par ailleurs, il a proposé que la réhabilitation d'une partie des 190 logements soit prise en charge dans le cadre du protocole de la CGLLS sous réserve de vérifier au préalable la cohérence du programme de réhabilitation avec le projet issu de l'étude urbaine qui pourrait envisager la démolition de un ou deux immeubles.

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel TTC de l'opération	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Démolition de l'immeuble bioclimatique des Bâtes – 52 logements	QPV Bâtes-Tabellionne	Office Public Habitat Drouais (OPHD)	2 719 110,66 €		18/04/16	
Réhabilitation de 190 logements aux Bâtes	QPV Bâtes-Tabellionne	Office Public Habitat Drouais (OPHD)		Démarrage conditionné aux conclusions de l'étude urbaine		

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 de renouvellement urbain

Les modalités envisagées pour associer les habitants, organiser la concertation et la co-construction du projet sont rappelées de manière détaillée à l'article 4 ci-dessus, et notamment les besoins complémentaires nécessaires pour y contribuer.

Au-delà de ces espaces d'échanges et de concertation il est prévue, dans le cadre du quartier Bâtes-Tabellione, de mettre en place d'une démarche culturelle favorisant la participation pourra contribuer, voire renouveler, la présence des habitants dans la vie publique. Au-delà de la venue des personnes à des instances de concertation, c'est un sens civique qu'il faut réveiller, un sens du « commun ».

Cette démarche sera à même de créer des conditions favorables à une participation plus forte des habitants, en les impliquant dans des processus créatifs, en faisant appel à leur connaissance du quartier, à leur mémoire pour contribuer à la fabrication du projet urbain.

Il est important de rappeler que le lien sera également assuré par les deux représentants des conseils citoyens des Bâtes et de la Tabellionne, qui sont membres du comité de pilotage élargi (voir article 8 ci-après).

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

La convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, dite Convention d'Equilibre Territorial, est en cours de réalisation.

D'ores et déjà, l'Agglo a missionné un prestataire pour l'accompagner dans cette démarche. Une première phase de travail a été réalisée au second semestre 2015, consistant à prendre contact avec l'ensemble des bailleurs concernés afin de récupérer les données d'Occupation de Parc social, nécessaires à la réalisation du diagnostic. Ce diagnostic a été finalisé en décembre 2015 et a fait l'objet de deux réunions de présentation auprès des partenaires locaux, services de l'Etat, bailleurs, collectivités.

Une seconde phase est amorcée au cours du premier semestre 2016, il s'agit de la constitution de la Conférence Intercommunale du logement, qui sera le lieu où seront débattues les orientations proposées en termes d'équilibre territorial, suite aux observations découlant du diagnostic précédemment réalisé, notamment en matière d'élaboration de la stratégie d'équilibre territorial et de mixité du parc.

Une instance technique de suivi a été mise en place. Elle regroupe l'agglomération, les bailleurs sociaux, PROCILIA, DDT, DDCSPP et se réunit environ une fois par mois.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

A. Organisation de la gouvernance du projet :

- L'Agglo du Pays de Dreux assure la maîtrise d'ouvrage stratégique
- Les Villes de Dreux et de Vernouillet assurent la maîtrise d'ouvrage stratégique et opérationnelle
- Le Comité Pilotage (COPIL) : composé des représentants de l'Etat, des élus des collectivités, de L'OPHD, les représentants des conseils citoyens, l'adhérent LECLERC et GEDIA. Le COPIL est l'instance de validation et de gouvernance du projet. Il se réunit sous la présidence du Préfet, ou de son représentant.
- Le Comité Technique (COTECH) est l'instance de concertation, d'information et de coproduction des principaux financeurs et partenaires du projet, ainsi que les représentants des conseils citoyens. Il se réunit sous la présidence du Préfet, ou de son représentant.
- La cellule technique est composée des techniciens des collectivités et de l'OPHD, elle peut autant que de besoin s'élargir à d'autres partenaires. Elle se réunit 1 à 2 fois par mois, en fonction des besoins, et assure le suivi du projet et la préparation des instances.
- L'équipe projet est l'instance de suivi opérationnel du NPNRU au niveau local.

B. Le comité de pilotage stratégique du NPNRU

Instance de validation et de gouvernance du projet, il réunit l'Etat et les élus représentants des trois collectivités concernées. Il se réunit sous la présidence du Préfet ou de son représentant, l'ordre du jour est calé conjointement avec les élus des trois collectivités :

- Présidence : Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir ou son représentant
- Mr Gérard HAMEL – Président de l'Agglo du Pays de Dreux,
- Mr Gérard HAMEL – Maire de Dreux
- Mr Daniel FRARD – Maire de Vernouillet
- Mr Didier GOSSET – Chargé de mission ANRU
- Monsieur le Directeur de la DDT 28
- Monsieur le Directeur de la DDCSPP 28
- Monsieur Daniel CATALAN – DG OPH
- Monsieur le Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations, ou son représentant
- Monsieur le Directeur de PROCILIA ou son représentant

C. Le comité de pilotage élargi

Instance de concertation et d'information des principaux financeurs. Il se réunit sous la présidence du Préfet ou son représentant, l'ordre du jour est calé conjointement avec les élus des trois collectivités :

- Présidence : Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir ou son représentant
- Mr Gérard HAMEL – Président de l'Agglo du Pays de Dreux
- Mr Gérard HAMEL – Maire de Dreux
- Mme Naima M'Fadel – Adjointe à la Politique de la ville
- Mr Daniel FRARD – Maire de Vernouillet
- Mr Damien STEPHO – 1^{er} Adjoint à la Politique de la ville
- Mr Didier GOSSET – Chargé de mission ANRU
- Monsieur le Directeur de la DDT 28
- Monsieur le Directeur de la DDCSPP 28
- Monsieur Daniel CATALAN – DG OPH
- 2 représentants des Conseils citoyens des Bâtes et Tabellionne
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Directeur Régional de la CDC
- Monsieur le Directeur de PROCILIA
- Monsieur Philippe RIVE – DG SEM GEDIA
- Monsieur LEGUILLARD – DG LECLERC DREUX LES BATES

D. Le comité technique local

Il est composé des techniciens des services de l'Etat et ceux des collectivités concernées, du bailleur social, des directeurs des opérateurs privés qui pourraient intervenir financièrement dans le projet

ainsi que des représentants des habitants. Il est l'organe de co-production du projet dès validation du protocole de préfiguration

Il travaille sous les directives fixées par le comité de pilotage stratégique et prépare les sujets inscrits à l'ordre du jour des CP. Il rend compte de l'avancée des travaux à cette occasion. Il se réunit autant que de besoin.

Il est composé de :

- Pauline SIROT – Responsable adjoint au SAUH - DDT28
- Olivier BEAUJEAU – Responsable de la MRUPV – DDT 28
- Elodie LETOUT – Chargée de mission – Agglo du Pays de Dreux
- Nathalie BAZOT – Directrice de l'urbanisme - Ville de Dreux
- Rachid HACHIRI – Directeur Politique de la Ville – Ville de Dreux
- Nadine BOURDON – Directrice de l'urbanisme - Ville de Vernouillet
- Monsieur Didier LLORCA, Directeur des Services Techniques - Ville de Vernouillet
- Moncef MAGRI – DGA Politique de la ville – Ville de Vernouillet
- Pierre LECALLONNEC – Directeur Technique OPH Habitat Drouais
- Martine BIZIAUX – Responsable Maîtrise d'ouvrage OPHD
- 2 représentants des Conseils citoyens des Bâtes et Tabellionne
- Pierre-Frédéric BILLET – Directeur SPL Maison de l'Habitat
- Sébastien DUBOC – Chargé de mission SPL Maison de l'Habitat
- Philippe RIVE – DG SEM GEDIA
- Serge LEGUILLARD – DG LECLERC Dreux Bâtes

Les différents comités pourront ponctuellement être élargis à toute personne dont le témoignage sera de nature à éclairer ou compléter la connaissance des sujets abordés et/ou faciliter la prise de décision.

8.2. Conduite de projet

Préalablement à la phase de conventionnement avec l'ANRU, dans le cadre du présent protocole de préfiguration, **un dispositif partenarial particulier de coordination doit être développé** pour permettre de prendre en compte les problèmes sociaux et urbains au niveau de l'agglomération.

Se reporter à l'annexe 4 pour le schéma général de coopération et de conduite de projet.

Une équipe dédiée au Protocole de Préfiguration

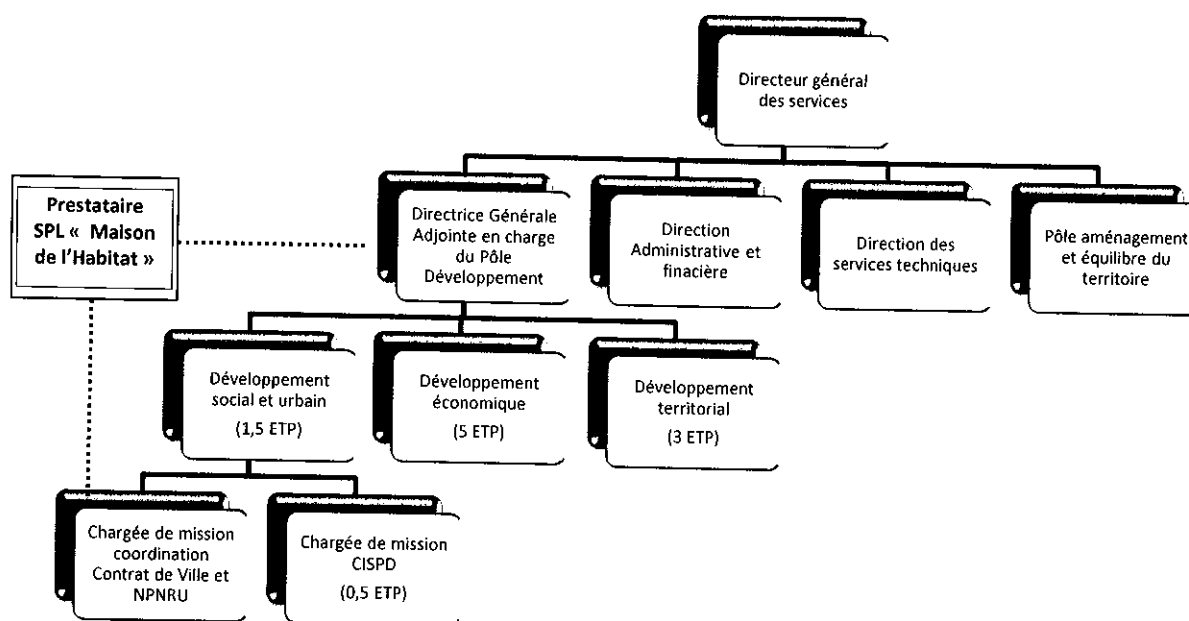
Conformément, à l'article 4 ci-dessus, la coordination du dispositif est assurée par l'Agglo, via le poste de chargé de coordination du Contrat de Villes et du NPNRU (1 ETP).

Le pilotage opérationnel est réalisé via une prestation de service, déléguée par l'Agglo du Pays de Dreux et les Communes de Dreux et de Vernouillet.

Sous l'autorité hiérarchique du Directeur Général des Services (DGS) de l'Agglo et de la DGA en charge du développement, le pôle développement social et urbain coordonne la mise en œuvre du Contrat de Villes du NPNRU et du CISPD.

L'organigramme partiel des services de l'Agglo présenté ci-dessous permet de rendre compte de l'organisation mise en place.

Organigramme partiel des services de l'Agglo du Pays de Dreux et du Pôle Développement



La coordination Contrat de Villes / NPNRU assure le lien avec

- La prestation de conception urbaine globale
- La prestation dédiée à la conduite de projet opérationnelle NPNRU

Mission confiée par les maîtres d'ouvrages dans le cadre de la prestation de conduite de projet NPNRU et modes de collaboration envisagés

L'équipe projet est l'instance de pilotage opérationnel du NPNRU au niveau local. Elle a pour mission de prendre en charge le suivi des actes administratifs et techniques nécessaires à la réalisation du protocole de préfiguration et, par la suite, sera chargée du suivi et de la coordination de l'exécution de la Convention du NPNRU.

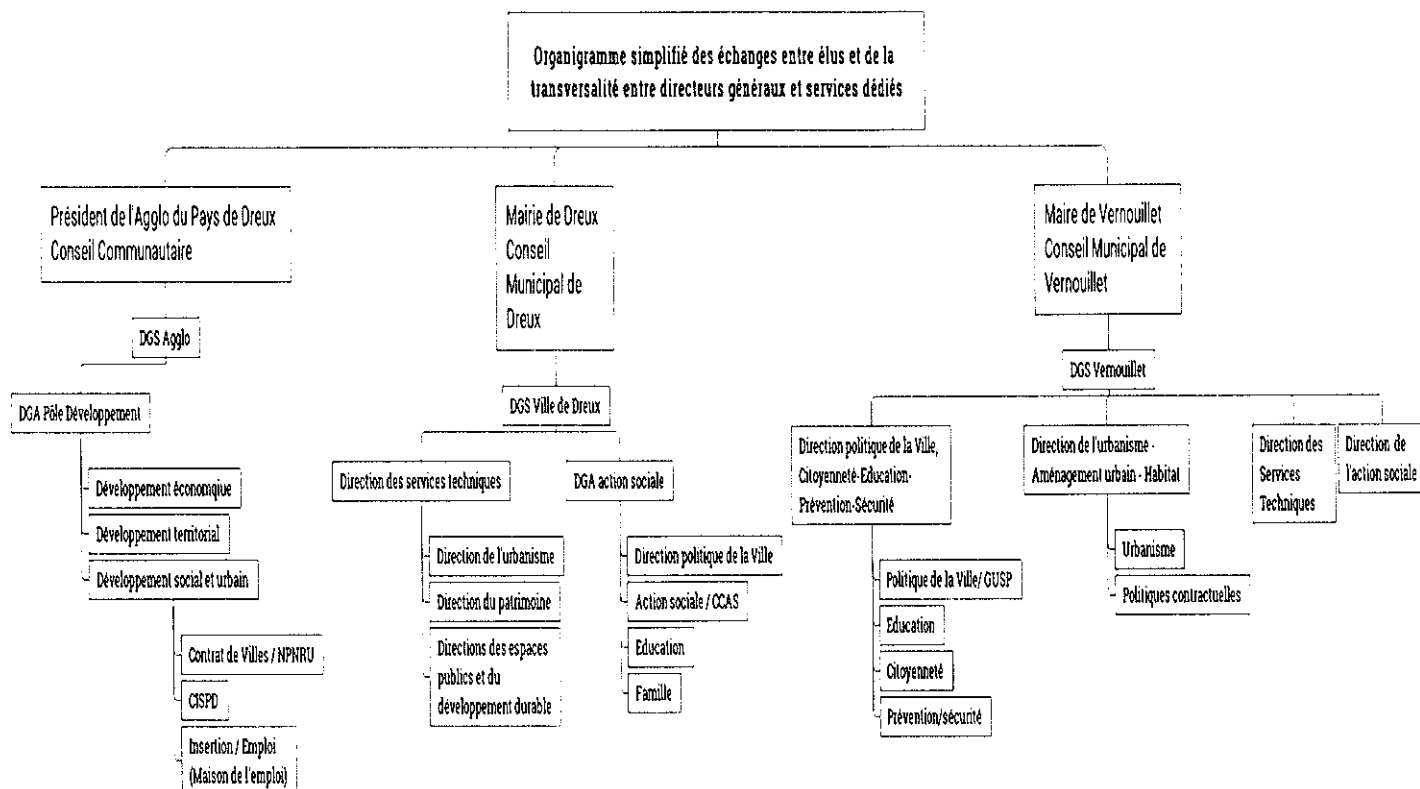
Elle anime un espace de travail et d'échange collectif sur le projet, en assurant le lien avec l'ensemble des instances du NPNRU : cellules techniques, Comités techniques et Comités de pilotage. Elle rend compte régulièrement de l'avancée des projets au maîtres d'ouvrages, Agglo, Ville de Dreux, Ville de Vernouillet et OPHD et prépare les réunions des différentes instances.

A cette fin, elle réunit sur une base régulière (une fois tous les quinze jours environ) la cellule technique qui est la première instance de concertation au plus proche du suivi du dossier de préfiguration. Elle réunit également le COTECH, au moins 3 fois par an et le COPIL, au moins une fois par an.

Dans la cadre du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) du Plateau Sud de Dreux-Vernouillet, dont la convention pluriannuelle initiale a été signée le 17 décembre 2004, le portage de l'équipe projet, initialement assuré par Dreux- Agglomération, a été transféré à partir du 1er janvier 2011, à la SPL «Gestion Aménagement Construction » qui est installée dans les locaux de la Maison de l'Habitat.

Il est proposé de reconduire la même organisation à partir de la signature du Protocole de préfiguration. Un nouveau contrat de prestation de service « in house » sera signé par l'Agglo du Pays de Dreux, les Villes de Dreux et de Vernouillet avec le prestataire en charge du suivi de la mission, la SPL Maison de l'Habitat pour la durée de la préfiguration soit 18 mois.

Organigramme simplifié des échanges entre élus et de la transversalité entre directeurs généraux et services dédiés. En tant que de besoin, d'autres services seront associés au projet.



8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Les réunions de pilotage et de travail organisées par l'Agglo pour la préparation du présent protocole nous ont permis d'associer d'ores et déjà le bailleur présent sur le quartier Bâtes-Tabellionne, l'OPH Habitat Drouais, ainsi que l'adhérent du Centre Leclerc des Bâtes.

L'adhérent du Centre Leclerc des Bâtes est très impliqué dans le développement économique du quartier. Il a déjà porté plusieurs projets de requalification de son bâtiment et des abords, afin de contribuer à l'attractivité du quartier. Il souhaite également, en partenariat avec l'Agglo et les Villes, travailler à la requalification des cellules commerciales immédiatement adjacentes à son propre bâtiment.

Aussi, il a été acté qu'il participerait au Comité de Pilotage afin d'être tenu informé des avancées du projet et de coordonner son intervention avec celles des autres acteurs privés et publics. Ce partenariat fera l'objet d'un travail spécifique dans le cadre de la mission de conception urbaine globale, pour permettre un projet de développement économique et commercial global et cohérent pour le quartier.

Par ailleurs, la SEML GEDIA, fournisseur local d'énergie, est également partenaire du projet, sur lequel elle souhaite s'appuyer pour développer le travail qu'elle a amorcé dans le domaine des applications connectées de la ville intelligente, notamment en rapport avec l'optimisation de la gestion de l'énergie (voir article 4 ci-dessus et article 9-5).

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Les partenaires réunis en comité d'engagement actent que, pour les études suivantes et les prestations d'ingénierie, les dépenses finançables par l'Agence peuvent être prises en compte à la date du Comité d'Engagement soit le 18 avril 2016 :

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel HT de l'opération	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chargé de mission aggro renouvellement urbain, éco & contrat de ville	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	142 500 €		18/04/16	18
Prestation de service pour la conduite du projet	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	271 875 €	Convention de prestation de service signée avec la SPL Maison de l'Habitat annexe 10	18/04/16	18
Mission approfondissement conception et programmation urbaine unique - tranche ferme et tranches conditionnelle n°1	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	129 525 €		18/04/16	24
Etude stratégique aide à la décision	QPV Bâtes-Tabellionne	OPHD	210 000 €	Note détaillant l'ensemble des études à réaliser annexe 11	18/04/16	18
Expertise de programmation dev éco et commercial	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	20 000 €		18/04/16	18
Expertise franchissement de la rocade	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	20 000 €		18/04/16	18
Etude efficacité énergétique	QPV Bâtes-Tabellionne	OPHD	50 000 €		18/04/16	18
Etude de faisabilité quartier connecté	QPV Bâtes-Tabellionne	SEML GEDIA	20 000 €		18/04/16	18
Communication habitants et locataires	QPV Bâtes-Tabellionne	OPHD	20 000 €		18/04/16	18
Communication participation conseils citoyens & GUSP – Dreux et Vernouillet	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	20 000 €		18/04/16	18

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

L'équipe dédiée à la conduite de projet est indiquée à l'article 4 du présent protocole. Les différents postes sont rappelés à l'article 8-2.

➤ **L'Agglo dédie un chargé de mission (1 ETP)**

- Mme Elodie Letout (attachée territoriale, Bac+5), chargée de mission de l'agglo du Pays de Dreux en charge du renouvellement urbain de la politique de la ville et du développement économique QPV
Elle va consacrer 100 % de son temps au suivi de la rénovation urbaine, donc du pilotage du protocole de préfiguration. Sachant qu'elle assure sur ce dossier le lien avec la politique de la ville et le développement économique du quartier.

Modalités de financement : 50% Agglo – 20% Caisse des Dépôts collectivités (sur le volet économique) – 30% ANRU.

➤ **La conduite de projet assurée via une prestation de service déléguée par les maîtres d'ouvrage (Agglo du Pays de Dreux – Ville de Dreux – Ville de Vernouillet).**

Cette prestation de service concerne un appui au chargé de mission de l'agglo du Pays de Dreux. A ce titre, les agents concernés sont affectés à 100 % à la conduite du projet Bâtes-Tabellionne.

Modalités de financement : 50% collectivités – 50% ANRU - Prestation de service confiée à la SPL « Maison de l'Habitat »

Libellé précis De l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération (mois)
INGENIERIE DE PROJET								
Chargé de mission aggro renouvellement urbain, éco & contrat de ville	Ensemble QPV +QPV Bâtes- Tabellionne	Agglo	142 500 €	42 750 €	30%	1 ETP - 28 500 € demandés à la CDC	2 nd semestre 2016	18
Prestation de service pour la conduite du projet	QPV Bâtes- Tabellionne	Agglo	271 875 €	135 937 €	50%		2 nd semestre 2016	18
TOTAL			414 375 €	178 687 €				

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

Les études, expertises et moyens d'accompagnement sont précisés en article 4 du présent protocole.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
PARTICIPATION DES HABITANT								
Communication habitants et locataires	QPV Bâtes-Tabellionne	OPHD	20 000 €	10 000 €	50%		2 nd semestre 2016	18
Communication participation conseils citoyens & GUSP-Dreux et Vernouillet	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	20 000 €	4 000 €	20%	6 000€ demandé à la CDC (30%)	2 nd semestre 2016	18
ETUDES EXPERTISE AMO								
Mission approfondissement conception et programmation urbaine unique - tranche ferme et tranche conditionnelle n°1	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo	129 525 €	38 858 €	30%	+ 25 905 € demandés à la CDC (20%)	1 ^{er} semestre 2016	24
Etude stratégique aide à la décision	QPV Bâtes-Tabellionne	OPHD	210 000 €	105 000 €	50%		2 nd semestre 2016	18
Expertise franchissement de la rocade	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo	20 000 €	10 000 €	50%		2 nd semestre 2016	18
TOTAL			399 525 €	167 858 €				

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail¹

Article sans objet, l'ANAH n'est pas sollicitée dans le cadre du présent protocole.

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

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 8. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

¹ 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)

Libellé précis de l'opération	Echelle de rattachement	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Subvention CDC	Taux de Subvention CDC	Commentaire (mode calcul subvention)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
PARTICIPATION DES HABITANTS								
Communication participation conseils citoyens & GUSP-Dreux et Vernouillet	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	20 000 €	6 000 €		20 000€ sur 5 ans	2nd semestre 2016	18
ETUDES EXPERTISE AMO								
Mission approfondissement conception et programmation urbaine unique - tranche ferme et tranche conditionnelle n°1	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo	129 525 €	25 905 €	20%		1 ^{er} semestre 2016	24
Expertise de programmation dev eco et commerciale	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo	20 000 €	10 000 €	50%		2 nd semestre 2016	18
Etude efficacité énergétique	QPV Bâtes-Tabellionne	OPHD	50 000 €	25 000 €	50%		2 nd semestre 2016	18
Etude de faisabilité quartier connecté	QPV Bâtes-Tabellionne	SEML GEDIA	20 000 €	10 000 €	50%		2 nd semestre 2016	18
INGENIERIE DE PROJET								
Chargé de mission agglo renouvellement urbain, éco & contrat de ville	Ensemble QPV + QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo	142 500 €	28 500 €	20%	1 ETP 30% de cofinancement ANRU	2nd semestre 2016	18
TOTAL			382 025 €	105 405 €				

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

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

Libellé précis de l'opération	Echelle de rattachement	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Subvention GEDIA	Taux de Subvention GEDIA	Commentaire (mode calcul subvention)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de faisabilité - quartier connecté numérique	QPV Bâtes-Tabellionne	GEDIA	20 000 €	10 000 €	50%		2 nd semestre 2016	18

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Article sans objet

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 10 mai 2018. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires nécessaires (cf. calendrier prévisionnel des études présentée en annexe 7) : au vu du calendrier de travail prévisionnel établi, il est proposé un rendez-vous de revue à mi-parcours en début d'année 2017, pour faire le point sur l'avancée de la mission de conception urbaine globale et sur celle des résultats des premières études qui auront été finalisées (études sociologique, étude économique, étude de franchissement, étude quartier connecté).

Des rendez-vous complémentaires pourront être fixés si cela s'avère nécessaire.

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1. 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.

A ce stade, il n'est pas possible de définir les contreparties qui seront proposées à Action Logement dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le programme de travail envisagé devra établir ces contreparties en termes de foncier et de réservation de logements locatifs sociaux (voir article 4).

13.2. 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.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier type de l'annexe 6 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 **346 545 €**, 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.

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah²

Sans objet

13.3.3. 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.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Les aides accordées par GEDIA, mentionnées à l'article 9-5, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre GEDIA et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.4. 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.).

13.5. 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 :

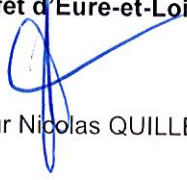
- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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).

Date³ 10 NOV. 2016

Signatures

Le Préfet d'Eure-et-Loir,


Monsieur Nicolas QUILLET

Le Directeur Général de l'ANRU


Monsieur Nicolas GRIVEL

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de Dreux,**


Monsieur Gérard HAMEL

Le Maire de Dreux


Monsieur Gérard HAMEL

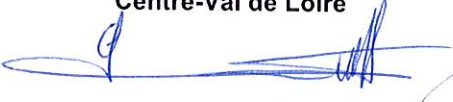
Le Maire de Vernouillet,


Monsieur Daniel FRARD

**Le Directeur Régional
de la Caisse des Dépôts et
Consignation,**


Monsieur Jean-Luc COOPMANN

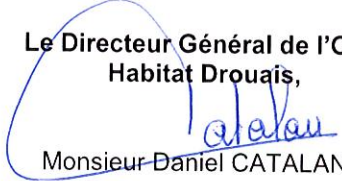
**Le Président du Conseil Régional
Centre-Val de Loire**


Monsieur François BONNEAU

**Le Président du Conseil
Départemental d'Eure-et-Loir**


Monsieur Albéric DE MONTGOLFIER

**Le Directeur Général de l'OPH
Habitat Drouais,**


Monsieur Daniel CATALAN

Le Directeur Général de GEDIA


Monsieur Philippe RIVE

³ Apposée par le dernier signataire

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

13.6. 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.

13.7. Traitement des litiges

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

13.8. 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.

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
N° PROTOCOLE : 135		LOCALISATION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

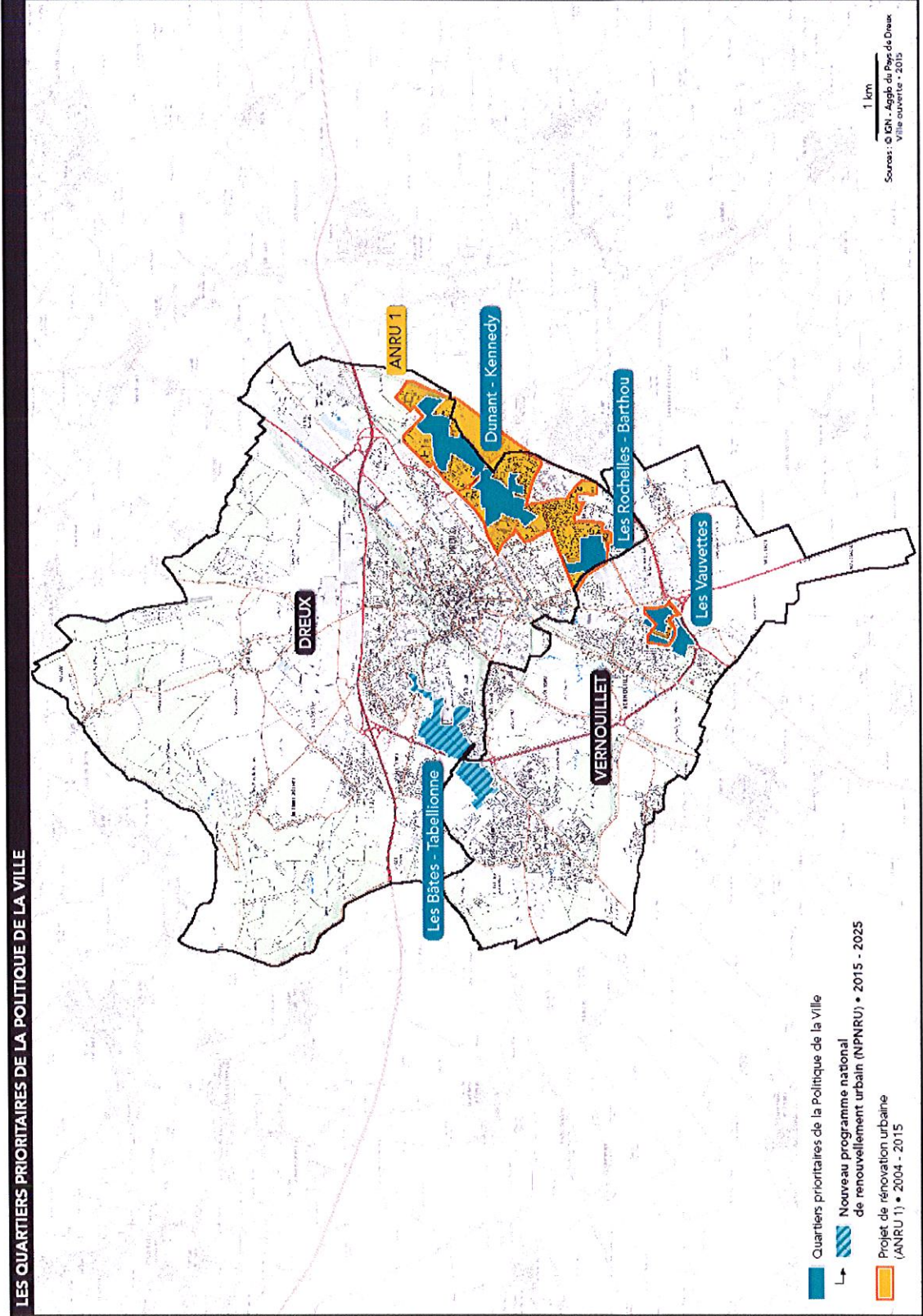
(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex : 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005.
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestres soit 24 mois)

ANNEXES

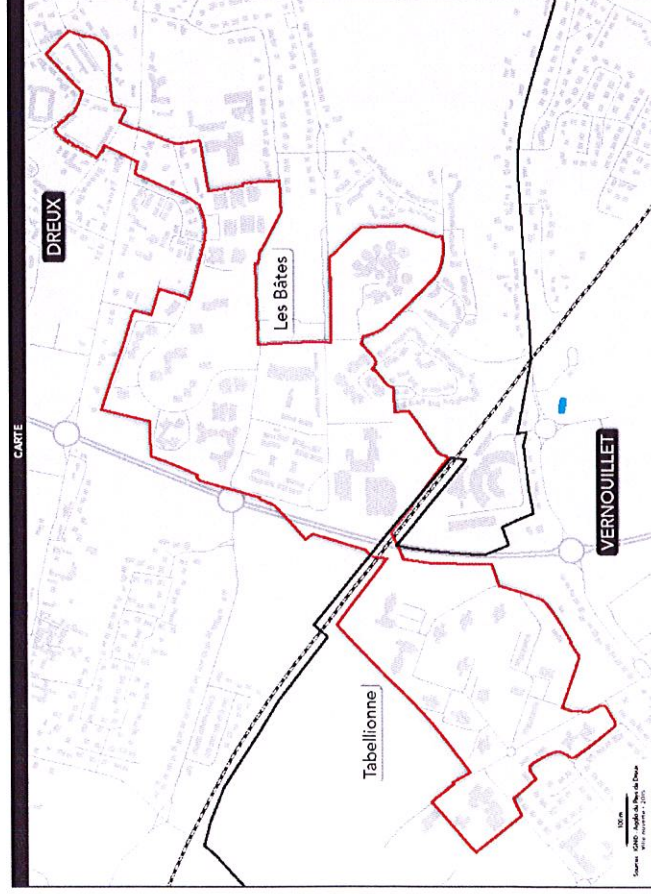
1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration
7. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
8. Tableau des financements de la CDC
9. Argumentaire OPHD pour la démolition du bioclimatique
10. Convention de prestation de service pour le suivi et la coordination de la phase protocole du projet de renouvellement urbain Bâtes-Tabellionne
(Dreux-Vernouillet)
11. Statistiques des logements dans le périmètre du QPV Bâtes Tabellionne
12. Décomposition du montant prévisionnel des études réalisée par l'OPHD

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

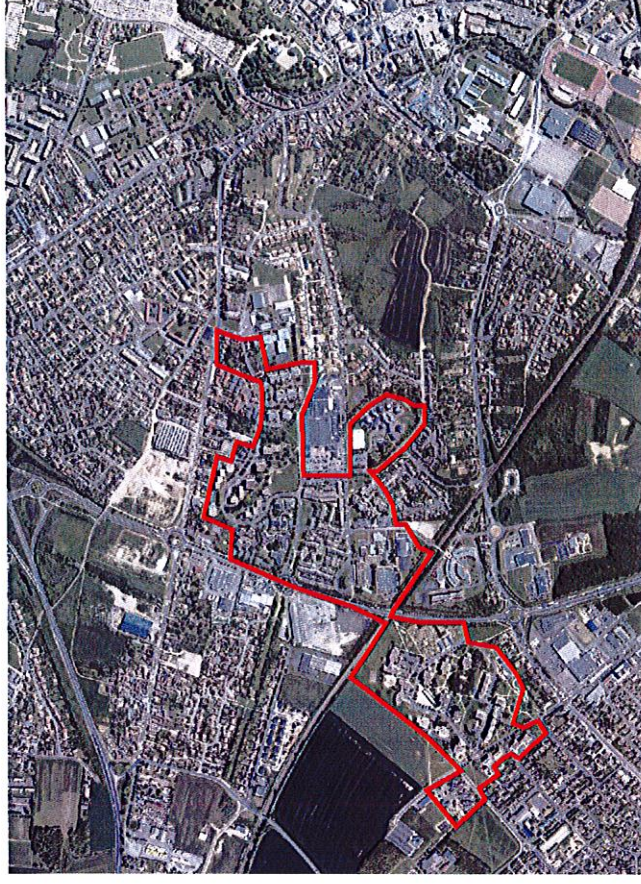


Annexe 2 : Plan des quartiers Bâtes-Tabellionne (Dreux-Vernouillet)

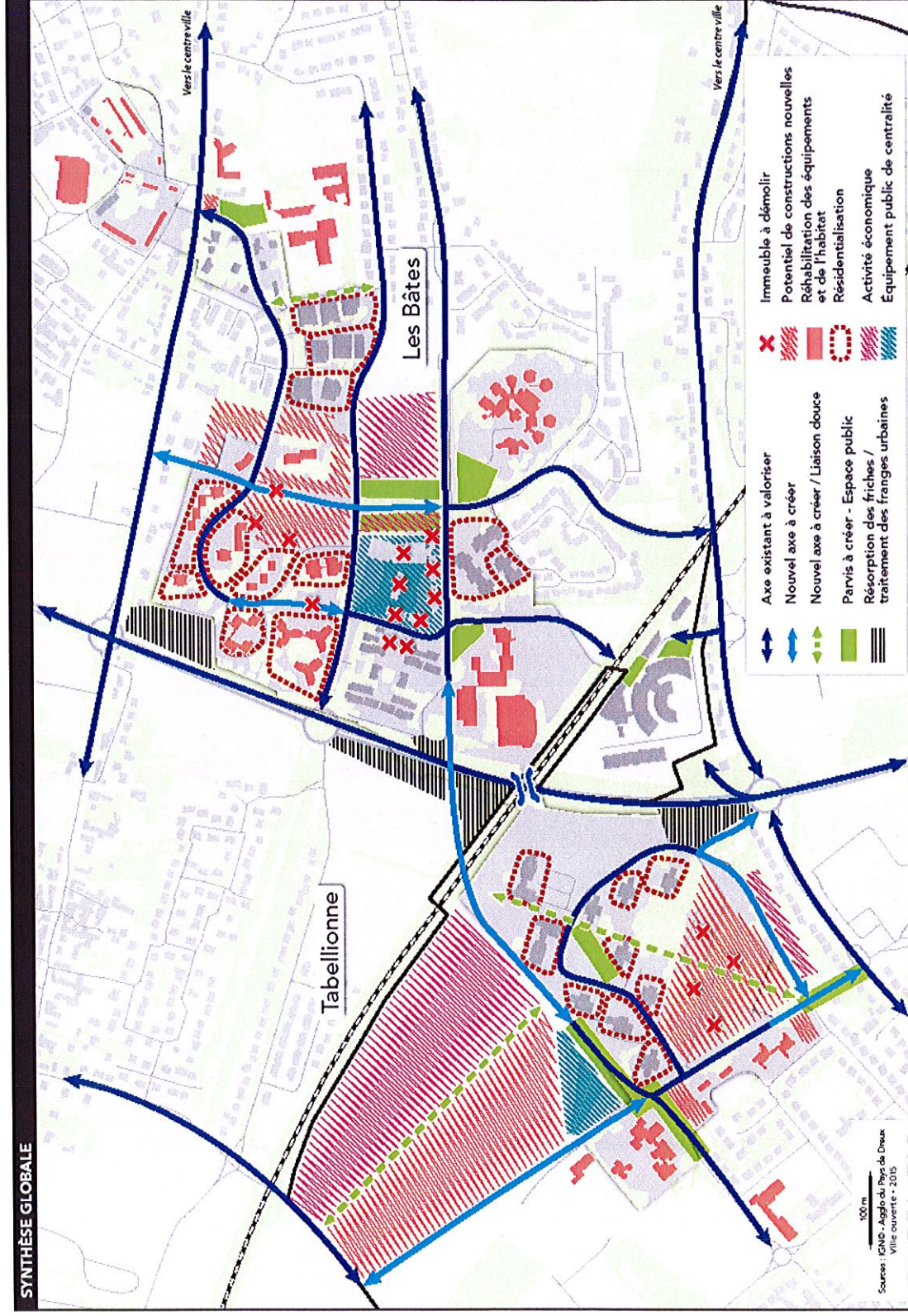
Plan du quartier Bâtes-Tabellionne



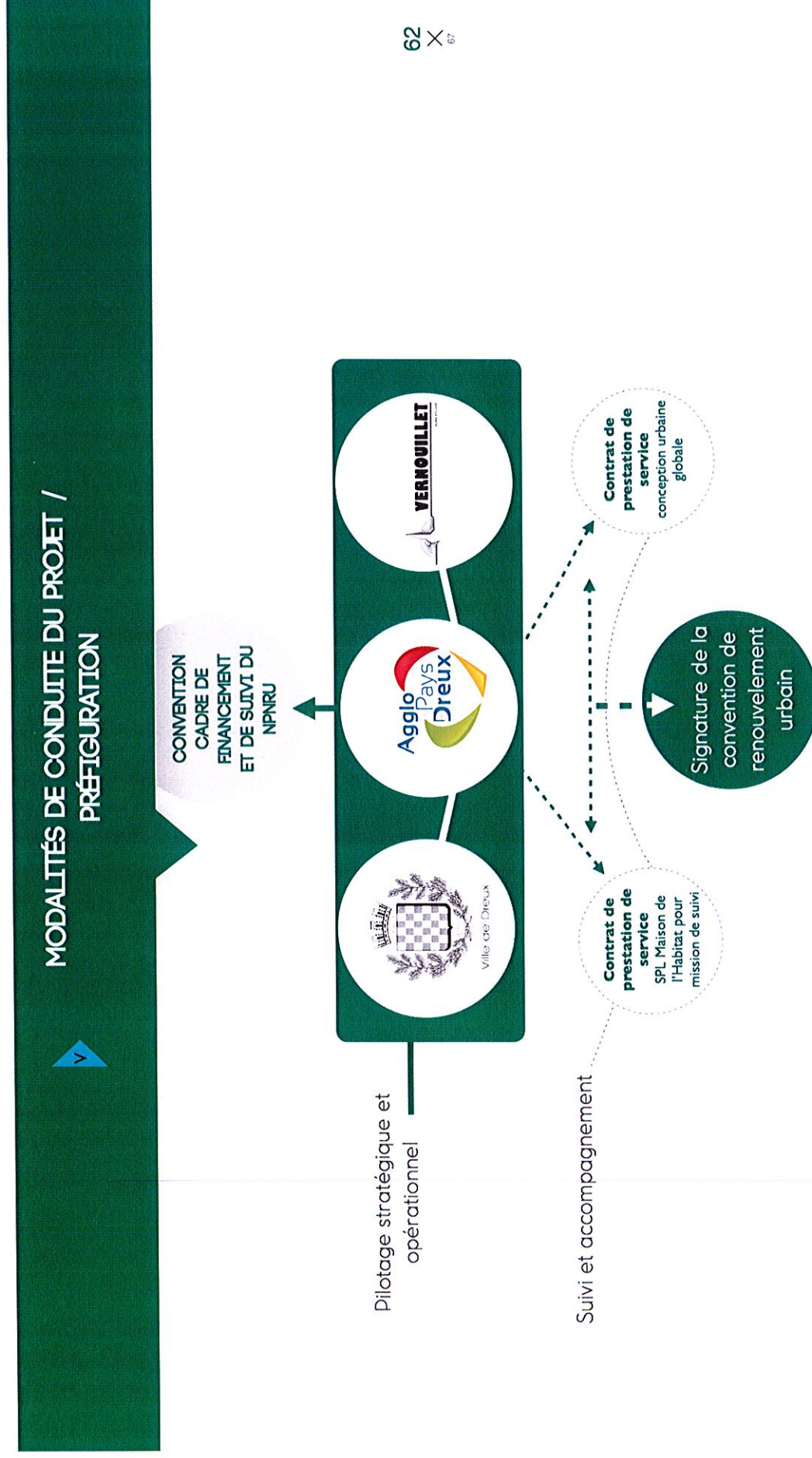
Plan du quartier Bâtes-Tabellionne sur photo aérienne



Annexes 3 : Synthèse des orientations à l'échelle du quartier Bâtes-Tabellione



Annexe 4 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet (présentation de l'organigramme...)



Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Le territoire du QPV Bâtes-Tabellionne est, depuis quelques années déjà, un terrain de réflexion stratégique pour l'agglomération et les deux villes de Dreux et Vernouillet.

Les différentes études déjà réalisées doivent constituer une base de travail pour déterminer la vocation du quartier Bâtes-Tabellionne dans les 15-20 prochaines années, au sein de l'agglomération.

Le schéma directeur du plateau Nord-Ouest, malgré sa relative ancienneté, constituait déjà une étude stratégique d'aménagement concernant le périmètre d'étude actuel, à l'échelle de l'agglomération.

L'échelle du plateau Nord-Ouest est intéressante, car l'urbanisation de ses quartiers remonte aux mêmes décennies d'après guerre. Cette échelle correspond également à une réalité sociale, puisque ces quartiers sont majoritairement d'habitat social, et se caractérisent par le même enclavement par rapport au centre-ville. Le schéma directeur plaçait le quartier des Bâtes comme pôle central et mixte du plateau, en raison de sa composition et de sa situation géographique.

Puis, les deux études réalisées sur les quartiers de Bâtes et de Tabellionne pour le compte des communes de Dreux et Vernouillet, s'étendaient sur le périmètre des anciennes ZUS, qui ont été supprimées par la loi de 2014.

Ces anciens périmètres nous permettent de replacer chacun des deux quartiers dans leur environnement proche, et d'éviter d'étudier le QPV Bâtes-Tabellionne tel un ensemble urbain évidemment cohérent. Malgré les difficultés économiques et sociales qu'ils partagent, les deux quartiers conservent leurs particularités et différences.

Liste des études réalisées depuis 2009 :

- **ETUDE URBAINE DU PLATEAU NORD-OUEST VILLES DE DREUX ET VERNOUILLET - Dreux Agglomération** (Diagnostic - Comité technique du 8 juillet 2009 – Mandataire : GERAU CONSEIL)
- **ETUDE URBAINE DU PLATEAU NORD-OUEST VILLES DE DREUX ET VERNOUILLET - Dreux Agglomération : quartier des Bâtes** (juin 2010 – Mandataire : GERAU CONSEIL)
- (Diagnostic - Comité technique du 8 juillet 2009 – Mandataire : GERAU CONSEIL)
- **Projet de Renovation Urbaine du quartier des Bâtes à Dreux** – Dossier d'intention (avril 2013 – Mandataire : GERAU CONSEIL)
- **Mission d'étude de renouvellement et de développement urbain du quartier Tabellionne, Croix Giboreau, Allende** (Juillet 2015– Mandataire : GERAU CONSEIL)

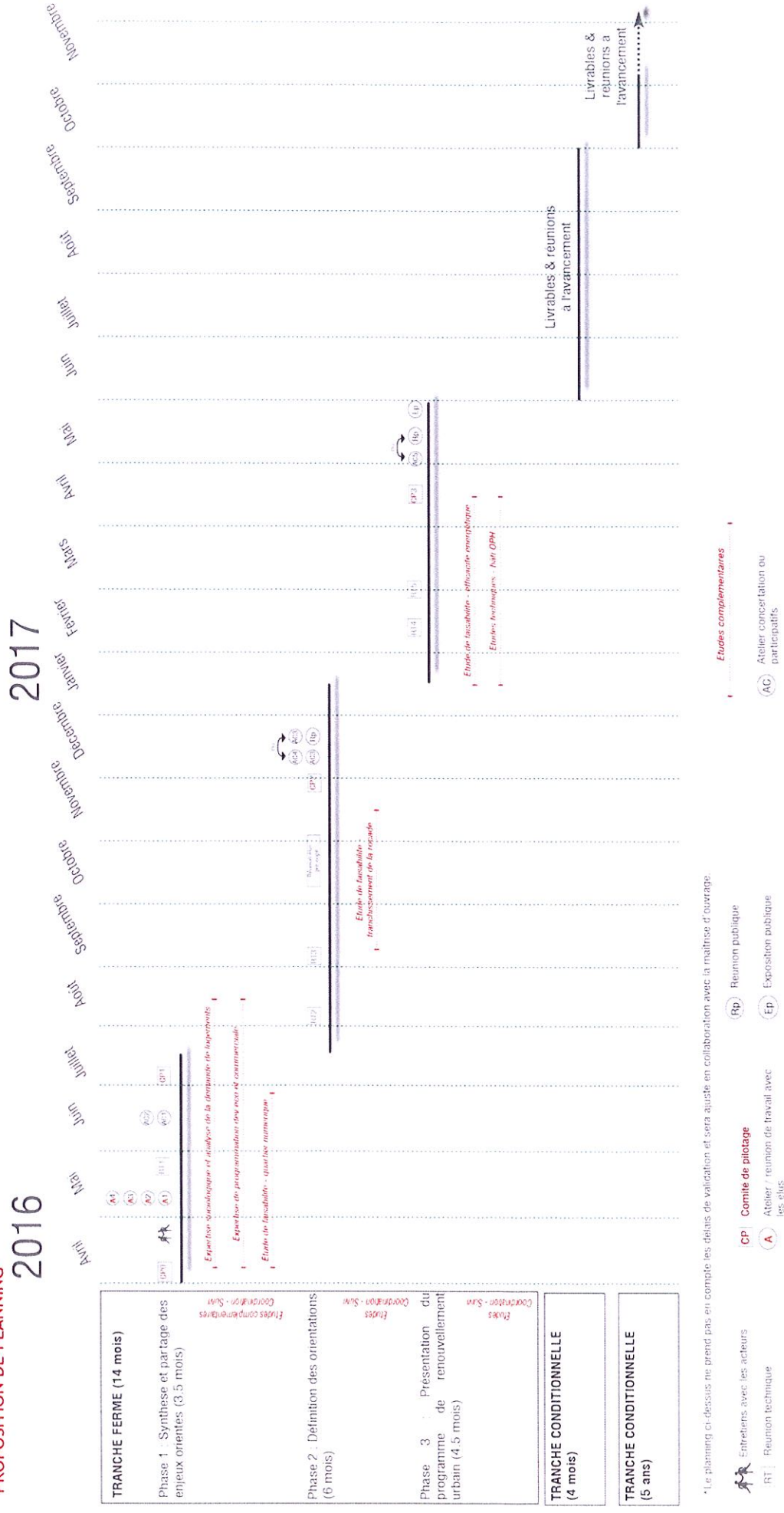
Annexe 6 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

PREFIGURATION / 18 MOIS	MAITRES D'OUVRAGE	Durée de l'opération en semestre	Semestre de démarrage	COUT PREV HT	COUT PREV TTC	ANRU (Taux d'intervention de 50% max)		CDC		AGGLO			DREUX			VERNOUILLET			HABITAT DROUAIS			SEMI GEDIA			
						Tx de sub	montant HT	Tx de sub	montant HT	Tx d'interv ^a	montant HT	TVA	Tx d'interv ^a	montant	TVA	Tx d'interv ^a	montant	TVA	Tx d'interv ^a	montant HT	TVA	Tx d'interv ^a	montant HT	TVA	
PARTICIPATION DES HABITANTS																									
	communication / habitants locaux	OPHD	3	2 nd sem 2016	20 000 €	24 000 €	50%	10 000 €		- €				- €			50%	10 000 €	4 000 €		- €				
	communication participation conseils citoyens/Gusps-Dreux et Vernouillet	Agglo	3	2 nd sem 2016	20 000 €	24 000 €	20%	4 000 €	30% 20000€/5a	6 000 €		- €	2 000 €	25%	5 000 €	2 000 €		- €			- €				
Sous total				40 000 €	48 000 €	35%	14 000 €	15%	6 000 €	0%	- €	2 000 €	13%	5 000 €	2 000 €	25%	10 000 €	4 000 €	0%	- €	- €				
ETUDES EXPERTISE AMO																									
Mission approfondissement conception et programmation urbaine unique - tranche ferme et tranche conditionnelle n°1	Agglo	4	1 ^{er} sem 2016: des validation Comité d'engagement	129 525 €	155 430 €	30%	38 858 €	20%	25 905 €	20%	- €	12 952,5 €	20%	25 905 €	12 952,5 €	10%	12 952 €	2 591 €		- €					
Etude stratégique aide à la décision	OPHD	3	2 nd sem 2016	210 000 €	252 000 €	50%	105 000 €		- €		- €			- €			50%	105 000 €	42 000 €		- €				
Expertise de programmation dev éco et commerciale	Agglo	3	2 nd sem 2016	20 000 €	24 000 €		- €	50%	10 000 €	50%	10 000 €	4 000 €		- €				- €			- €				
Expertise franchissement / rocade	Agglo	3	2 nd sem 2016	20 000 €	24 000 €	50%	10 000 €		- €	25%	5 000 €	2 000 €	25%	5 000 €	2 000 €			- €			- €				
Etude efficacité énergétique	OPHD	3	2 nd sem 2016	50 000 €	60 000 €		- €	50%	25 000 €		- €			- €			50%	25 000 €	10 000 €		- €				
Etude de faisabilité - quartier connecté	GEDIA	3	2 nd sem 2016	20 000 €	24 000 €		- €	50%	10 000 €		- €			- €				- €			- €		50%	10 000 €	4 000 €
Sous total				449 525 €	539 430 €	34%	153 858 €	16%	70 905 €	2%	10 000 €	14 952,5 €	7%	30 905 €	14 952,5 €	32%	142 952 €	54 591 €	2%	10 000 €	4 000 €				
INGENIERIE CONDUITE DE PROJET																									
Chargé missions Agglo renouvellement urbain -éco contrat de ville (1 ETP)	Agglo	3	2 nd sem 2016	142 500 €	142 500 €	30%	42 750 €	20%	28 500 €	50%	71 250 €			- €				- €			- €				
Prestation de service conduite de projet	Agglo	3	2 nd sem 2016	271 875 €	326 250 €	50%	135 937 €		- €	25%	67 969 €	27 187 €	25%	67 969 €	27 187 €			- €			- €				
Sous total				414 375 €	468 750 €	43%	178 687 €	7%	28 500 €	17%	71 250 €	27 187 €	16%	67 969 €	27 187 €	0%	- €	- €	0%	- €	- €				
TOTAL				903 900 €	1 055 180 €	38%	346 545 €	12%	105 405 €	9%	81 250 €	44 139,8 €	11%	103 874 €	44 139,5 €	17%	152 952 €	58 591 €	1%	10 000 €	4 000 €				

Annexes 7 : Planning de réalisation des actions du programme de travail

DPGF ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL

PROPOSITION DE PLANNING



Annexe 8 : Tableau des financements de la CDC

PRECONFIGURATION / 18 MOIS	MAITRES D'OUVRAGE	durée de l'opération en semestre	semestre de démarrage	COUT PREV HT	COUT PREV TTC	CDC	
						Tx de sub	montant HT
PARTICIPATION DES HABITANTS							
Communication / habitants locaux	OPHD	3	2 nd sem 2016	20 000 €	24 000 €		
Communication participation conseils citoyens/Gusp-Dreux-Vernouillet	Agglo	3	2 nd sem 2016	20 000 €	24 000 €	30% 20000€/5ans	6 000 €
Sous total				40 000 €	48 000 €		6 000 €
ETUDES EXPERTISE AMO							
Mission approfondissement conception et programmation urbaine unique - tranche ferme et tranches conditionnelles	Agglo	4	1er sem 2016: des validation Comité d'engagement	129 525 €	155 430 €	20%	25 905 €
AMO - relogement opération démolition Bioclimatique par dérogation et Expertise sociologique demande de logement	OPHD	3	2 nd sem 2016	105 000 €	126 000 €		
Etudes techniques préalables sur bâti OPH pour aide à la décision	OPHD	3	2 nd sem 2016	210 000 €	252 000 €		
Expertise de programmation dev eco et commerciale	Agglo	3	2 nd sem 2016	20 000 €	24 000 €	50%	10 000 €
Expertise franchissement / rocade	Agglo	3	2 nd sem 2016	20 000 €	24 000 €		
Etude efficacité énergétique	OPHD	3	2 nd sem 2016	50 000 €	60 000 €	50%	25 000 €
Etude de faisabilité - quartier connecté	GEDIA	3	2 nd sem 2016	20 000 €	24 000 €	50%	10 000 €
Sous total				554 525 €	665 430 €		70 905 €
INGENIERIE CONDUITE DE PROJET							
Chargé missions Agglo renouvellement urbain -éco -contrat de ville (1 ETP)	Agglo	3	2 nd sem 2016	142 500 €	142 500 €	20%	28 500 €
Prestation de service conduite de projet	Agglo	3	2 nd sem 2016	271 875 €	326 250 €		
Sous total				414 375 €	468 750 €		28 500 €
TOTAL				1 008 900 €	1 182 180 €		105 405 €

Annexe 9 : Argumentaire OPHD pour la démolition du bioclimatique

Projet de démolition de 52 logements - Immeuble « Bio climatique » - 30/32 Bld de l'Europe – 28100 - Dreux

Analyse technique, urbaine et sociale

1) Historique

Le bâtiment appelé « bio climatique » ou à l'origine de sa conception « barrage » est l'un des premiers bâtiments à Haute Qualité Environnemental construit en 1983 /1984 avec un procédé de mur pariéto- dynamique. Le bâtiment s'organise autour d'une rue intérieure qui dessert, par des escaliers et des coursives, les logements situés de part et d'autre de cette « rue ».

Ce principe de la rue intérieure permet de limiter les chocs thermiques entre intérieur et extérieur puisque les logements n'ont ainsi qu'une seule façade donnant sur l'extérieur et des portes palières donnant sur les coursives.

Si aujourd'hui, on s'interroge sur le nom « Bioclimatique » au regard de ses performances alors que cette thématique est maintenant dans l'ère du temps, on a oublié la dénomination d'origine « Barrage » qui, elle, prend tout son sens dans la problématique liée à l'urbanisme de la place d'Italie.

2) Analyse technique

- Conception générale

Cette conception qui se voulait novatrice pour l'époque a une contrepartie négative relative à l'exploitation du bâtiment et au vécu qu'engendre ce type d'espace non adapté au quartier de par sa localisation excentrée. C'est un espace vide, anxiogène qui, dans ce contexte n'a pas trouvé de sens.

La difficulté rencontrée en termes de sécurisation des accès, régulièrement vandalisés, a fait de la rue intérieure, ouverte à tout vent, une zone de squats créant un sentiment d'insécurité loin des intentions initiales d'un lieu de rencontre et d'événement pour les habitants.

Cet immense espace intérieur vide et peu convivial est vécu comme une réplique du milieu carcéral puisque ceinturé par des niveaux de coursives desquelles chacun peut avoir une vue ou un contrôle sur le déplacement de ses voisins.

Les façades des commerces situés à rez de chaussée donnent sur l'extérieur du bâtiment et ne participent en rien à une animation potentielle de la rue intérieure qui en devient au contraire le revers avec ses entrées dédiées aux zones de réserves ou de locaux techniques.

- Les logements

Les logements ont des typologies et des surfaces habitables moyennes suivantes :

- 1 T2 (1,92%) : 63 m2
- 17 T3 (32,69%) : 77,06 m2
- 10 T4 (19,23%) : 92,80 m2
- 18 T5 (34,62%) : 105,89 m2
- 6 T6 (11,54%) : 110,33 m2

Ce sont donc de grands logements puisque 46% d'entre eux sont des T5 et T6.

La surface moyenne habitable de ces logements est supérieure à celle construite actuellement : T2 : 46m2, T3 : 63 m2, T4 : 75,50 m2, T5 : 92,50 m2, et T6 : 104 m2.

Le bâti n'est pas particulièrement dégradé, mais l'image de cet immeuble est fortement négative car sa conception se prête aux rassemblements générateurs de nuisances accentuant le sentiment d'insécurité.

Il y a quelques années, Habitat drouais avait envisagé de restructurer complètement cet ensemble ; des études avaient été menées et ont abouti au constat que le potentiel d'évolution dû à la structure, à la conception et au fonctionnement de ce bâti n'était pas avéré. De plus, l'investissement en était considérable.

D'autre part, les logements ne répondent plus aux niveaux de performance attendue en termes d'accessibilité, de confort thermique et acoustique. Le bâtiment a un classement énergétique E ; de lourds travaux seraient à envisager pour sa mise à niveau (remplacement de fenêtres, de la VMC, renforcement de l'isolation des murs et de la toiture-terrasse).

On note également la présence d'ardoises fibre ciment en bardage sur les façades extérieures.

3) Analyse urbaine

La Place d'Italie, espace central du quartier en terme d'animation et d'activité commerciale n'a de place que le nom. A l'image du quartier, l'implantation du bâti semble aléatoire, il n'y a pas d'articulation entre les volumes bâtis et non bâtis, entre espaces privés et espaces publics.

Lors d'une étude urbaine diligentée par Habitat Drouais en octobre 2005, il avait été relevé que les limites foncières la Place d'Italie ne correspondaient en rien avec ses limites visuelles et physiques. Ce manque de limite pose un problème d'unité et de réelle lisibilité de l'espace urbain.

Les études devront conduire à lui donner un véritable statut qui passe d'abord par une réelle organisation.

Comme l'illustre le plan du quartier, le bâtiment « bio climatique » forme un véritable « barrage » sur cette place avec d'un côté, les parkings de la place d'Italie avec la zone commerciale du Leclerc et, de l'autre, un îlot dont la cohérence et la tenue sont à établir.

La démolition du « bio climatique » apparaît comme un préalable à la mise en œuvre du nouveau projet urbain basé sur la construction d'un pôle de centralité autour de la Place d'Italie. Pour ce faire, il faut envisager récupérer l'assiette foncière d'assise par une démolition de ce bâtiment qui représente 1,9 ha.

D'autres démolitions sur cet îlot sont, à ce stade de l'étude urbaine, envisagées afin de reconstruire ou restructurer complètement l'espace situé derrière le « bio climatique » et conforter la rue S. Allende en tant qu'axe d'ouverture du quartier des Bâtes vers celui de la Tabellionne.

Les études qui seront menées dans le cadre du protocole de préfiguration devront permettre d'arrêter le projet et ses objectifs.

4) Analyse sociale

Ce bâtiment est très mal perçu par les habitants du quartier et les locataires qui le surnomment « Alcatraz » pour ses coursives qui desservent les logements et pour le bruit et les nuisances que génère cette rue intérieure qui font penser à l'univers carcéral.

La rue intérieure est régulièrement squattée ce qui crée un sentiment d'insécurité pour les habitants et engendre la fuite des commerçants à rez de chaussée.

5) Plan de financement prévisionnel

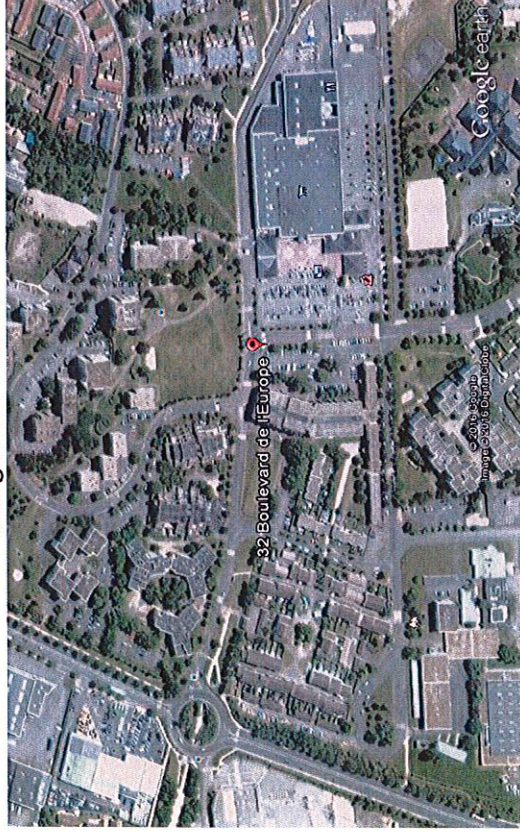
Démolition du Bio-Climatique - 52 logements 1074-30 et 32 Bd de l'Europe à Dreux Prix de revient prévisionnel

date de la dernière modification : 22/03/2016

nb logements : 52
nb de locaux hors garage : 12
nb de famille à reloger : 57 estim
nb de logement occupés au 12/11/2015 : 42
nb de décohabitations : 15 35% des logements occupés

Intitulés	Montant HT	Montant payé taux TVA TTC
Coûts d'acquisition de l'immeuble sans objet		0,00%
Total Coûts d'acquisition de l'immeuble	0,00	0,00
Coûts d'analyse, d'études et prestations		
Frais de parution	3 000,00	20,00%
Frais de reprographie	1 000,00	20,00%
Panneau d'affichage Permis de démol	500,00	20,00%
Frais d'huissier pour affichage	500,00	20,00%
Diag amiante et plomb avant travaux	1500€/gt 78 000,00	20,00%
Coordination SPS	1% 5 795,85	20,00%
Contrôle technique	1% 5 795,85	20,00%
Référé constat	70 000,00 € 70 000,00	20,00%
Total Coûts d'analyse, d'études et prestations	164 591,70	196 310,04
Coûts d'analyse du site		
DTA	0,00	0,00%
Sécurisation active du chantier (gardiennage)	82 248,00	20,00%
Total Coûts d'analyse du site	82 248,00	98 697,60
Coût des travaux		
Evacuation des encombrants abandonnés	1 200,00	20,00%
Travaux de démolition des logements et locaux y compris remise en état des terrains	7516,3€/gt 481 043,20	20,00%
Travaux de remise en état des pignons mitoyens	72 850,00	20,00%
"recouturage" des réseaux existants (concessionnaires)	275€/gt 14 300,00	20,00%
Coûts préparatoires à l'opération (sécurisation passive)	190€/gt 10 192,00	20,00%
Total Coût des travaux	579 585,20	695 502,24
Honoraires maîtrise d'œuvre		
Marché de maîtrise d'œuvre	10% 57 958,52	20,00%
Total Honoraires maîtrise d'œuvre	57 958,52	69 550,22
Relogement des ménages		
Frais de déménagement lgts	2 365,00 € 134 805,00	20,00%
Frais de déménagement autres locaux	1 617,00 € 19 404,00	20,00%
Aménagement des logements et commerces servant au relogement	1650€/gt 113 850,00	20,00%
Frais générés par déménagement (concessionnaires+suivi courrier)	281€/gt 15 988,50	20,00%
Coûts d'éviction ou de dédommagement pour commerces	200 000,00	0,00%
Coûts d'accompagnement social	4795€/mois 88 310,00	0,00%
durée : 18mois		
Total Relogement des ménages	570 357,50	627 167,00
Indemnité en compensation VNC		
Montant au bilan du 31/12/2015	377 559,25	0,00%
Total Indemnité en compensation VNC	377 559,25	377 559,25
Indemnité pour perte d'exploitation		
Loyer moyen/mois : 26000€/mois	468 000,00	0,00%
nb de mois de loyers moyens mensuels : 18mois		
Total Indemnité pour perte d'exploitation	468 000,00	468 000,00
Imprévus	5% 115 015,01	20,00%
actualisations	0,7% 40 255,25	20,00%
durée : 30mois		
TOTAL	2 455 570,43	2 719 110,66

Vue générale du site



Vue de l'arrière du bâtiment



Vue du bâtiment coté Place d'Italie



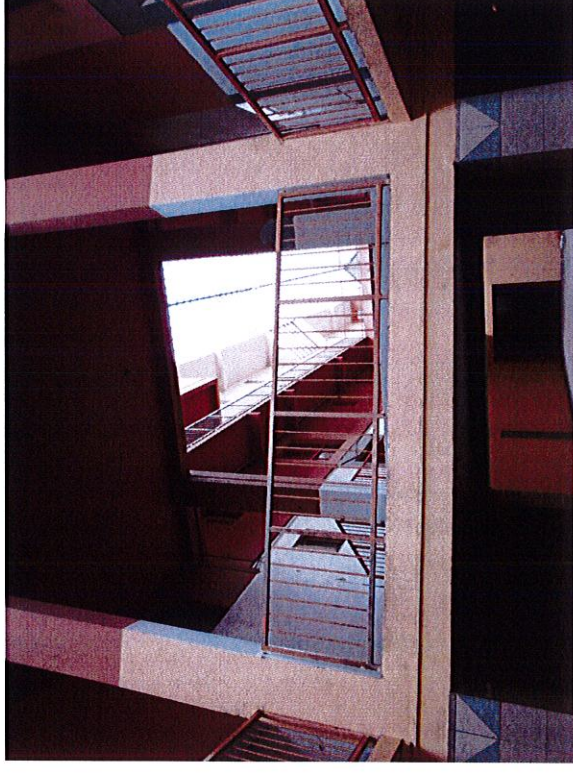
Vue de la rue intérieure



Vue de la rue intérieure



Vue d'une coursiive





**CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE
POUR LE SUIVI ET LA COORDINATION DE LA PHASE PROTOCOLE DU PROJET DE
RENOUVELLEMENT URBAIN BATES-TABELLIONNE (Dreux-Vernouillet)**

CONCLUE

ENTRE

La communauté d'agglomération du Pays de Dreux, établissement public de coopération intercommunale ayant la forme d'une communauté d'agglomération, créée le 1^{er} janvier 2014, par arrêté préfectoral n°2013093-0003, sise 4 rue de Châteaudun, 28103 DREUX, représentée par M. Gérard HAMEL en sa qualité de Président, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire en date du _____,

Ci-après désignée par les termes « **L'Agglo du pays de Dreux** »,

D'une part

ET

La Société Publique Locale Gestion Aménagement Construction, au capital de 1.000.000 €, immatriculée le 26 novembre 2010 au R.C.S. de Chartres B 528 568 397, sise 6 rue des Embûches 28100 DREUX, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Pierre-Frédéric BILLET, Directeur Général, dûment habilité par autorisation préalable du Conseil d'Administration du 25 Août 2015,

Ci-après désignée par les termes «**SPL-Maison de l'Habitat**»

D'autre part.

PREAMBULE

Un projet de renouvellement urbain et un dossier N.P.N.R.U

Par décret en date du 30 décembre 2014, modifié le 14 septembre 2015, le quartier « Les Bâtes-Tabellionne » est inscrit sur la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). De plus, par arrêté ministériel du 29 avril 2016, il a été inscrit par l'Etat sur la liste des 200 quartiers dits d'intérêt national du NPNRU pour bénéficier d'un programme de rénovation urbaine.

Ce quartier présente la particularité d'être situé sur le territoire de deux communes : la partie « Bâtes » sur la commune de Dreux et la partie « Tabellionne » sur la commune limitrophe de Vernouillet.

Le pilotage global du projet est assuré, ainsi que le prévoient les textes, par l'Agglo du Pays de Dreux, avec une très forte implication des communes de Dreux et de Vernouillet, qui participent à la fois au pilotage stratégique et opérationnel du projet et au financement du programme.

L'ANRU a validé lors du Comité d'Engagement du lundi 18 avril 2016, le projet présenté par les collectivités. Un protocole de préfiguration, reprenant les engagements pris par l'ANRU, les collectivités et les autres maîtres d'ouvrage, permettra de formaliser le programme de travail et les engagements financiers de chacun.

Eléments clés du protocole de préfiguration

Le protocole de préfiguration définitif sera remis à la SPL, en vue de mesurer le travail restant à effectuer pour arriver à une convention pluriannuelle et de connaître le contenu des engagements pris par la CA du Pays de Dreux, les communes de Dreux et Vernouillet, les différents partenaires, l'Etat et l'ANRU.

Au travers d'un diagnostic et de premières réflexions, les orientations stratégiques proposées pour le quartier « Les Bâtes-Tabellionne » sont :

- L'ouverture, en faisant du quartier « Bâtes-Tabellionne » une porte du plateau Nord-Ouest depuis et vers le centre-ville de Dreux, en désenclavant et en hiérarchisant les axes routiers ;
- La cohésion, en renforçant la cohésion urbaine et sociale sur le territoire par un travail sur les polarités internes du quartier et sur le maillage ;
- La diversification, en renouvelant, en diversifiant et en améliorant l'offre de logements, en visant à plus de mixité, et en impulsant une nouvelle dynamique économique ;
- L'innovation urbaine.

Le programme de travail a été décliné en trois parties :

- La participation des habitants, avec notamment :
 - Une réflexion à mener sur la mise en place de deux maisons du projet, une à Dreux et une à Vernouillet,
 - Une prestation de communication, portée par l'OPH Habitat Drouais, à mener auprès des habitants, et notamment les locataires du parc social,
 - Une prestation de communication, portée par la CA du Pays de Dreux, à destination des habitants des villes et du quartier NPNRU, en particulier à travers les conseils citoyens ou le dispositif GUSP ;
- Les études, expertises et AMO, avec notamment :
 - Une mission d'approfondissement de conception et de programmation urbaine pour l'aménagement du quartier, dont le maître d'ouvrage est l'Agglo du pays de Dreux. Cette mission sera réalisée par la Fabrique Urbaine ;

- Une expertise stratégique d'aide à la décision pour l'OPH Habitat Drouais. Le cahier des charge reste à rédiger ainsi que le suivi de la prestation ;
- Une expertise de programmation en développement économique et commercial portée la CA du Pays de Dreux, le cahier des charges restant à définir ;
- Une expertise de faisabilité du franchissement sur la rocade. Portée par la CA du Pays de Dreux ;
- Une étude de faisabilité - quartier connecté/numérique dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par GEDIA.
- L'ingénierie et la conduite de projet, dont la présente convention fait partie.

Une phase de protocole prévue pour durer 18 mois

La mission que l'Agglo souhaite confier à la SPL-Maison de l'Habitat concerne le suivi de la phase dite de protocole de préfiguration, au cours de laquelle l'ensemble des différentes études nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement du quartier Bâtes-Tabellionne devront être menées.

Par ailleurs, différents prestataires sont ou seront impliqués aux côtés des maîtres d'ouvrage pour assurer l'ensemble des missions nécessaires à la mise en œuvre du projet (conception urbaine, concertation, etc.), dont un assistant à maîtrise d'ouvrage urbaniste-conseil du projet, qui a pour mission d'être le garant de la cohérence architecturale et urbaine du projet et de produire tous les documents, notamment graphiques, nécessaires à cette cohérence et à la réalisation du projet par les différents maîtres d'œuvre.

Les tâches incombant à l'AMO urbaniste-conseil sont plus spécifiquement :

- de travailler à la mise en cohérence des programmations et projets urbains existants sur les sous-ensembles Bâtes et Tabellionne afin d'aboutir à un projet unique pour un quartier réuni, pleinement conforme aux attentes de l'ANRU.
- Cette mission d'ensemble nécessite d'approfondir la réflexion de programmation et de conception urbaine du quartier Bâtes-Tabellionne particulièrement sur les items suivants :
 - o développement urbain et densité ;
 - o fonctionnement urbains du quartier Bâtes-Tabellionne ;
 - o diversité, qualité de l'habitat et mobilité résidentielle ;
 - o mixité fonctionnelle ;
 - o désenclavement et mobilité et éco-exemplarité du projet urbain proposé

Les acteurs du projet

Les maîtres d'ouvrage du projet sont :

- L'Agglo du Pays de Dreux ;
- La Commune de Dreux;
- La Commune de Vernouillet;
- Le bailleur Office Public Habitat Drouais (OPHD);
- La SEML GEDIA

Sont également acteurs, financeurs, ou partenaires de ce projet, sans que cette liste soit limitative :

- Les services de l'Etat (Préfecture et DDT d'Eure-et-Loir);
- L'ANRU ;
- Le Conseil Régional Centre Val de Loire ;
- Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir ;
- La Caisse des Dépôts et Consignations ;
- PROCILIA
- L'adhérent LECLERC des Bâtes

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1411-12, L. 1411-19, L. 5216-5 I ;

Vu les statuts de la Société Publique Locale Gestion Aménagement Construction, notamment l'article 3 relatif à l'objet social ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux;

Vu la délibération n°2016/XX du Conseil Communautaire de l'Agglo du Pays de Dreux en date du

Vu les procès-verbaux du Conseil d'administration de la SPL-Maison de l'Habitat

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

Pour les accompagner dans ce projet, les collectivités souhaitent bénéficier de l'expertise de la cellule ANRU de la SPL-Maison de l'Habitat dans la coordination et la mise en œuvre de projets urbains complexes, expérience qu'elle a acquise dans la réalisation de la précédente opération de Rénovation Urbaine, menée avec succès sur Dreux et Vernouillet. A cette fin, l'Agglo souhaite conclure la présente convention avec la SPL-Maison de l'Habitat.

Motivation de la mission

Conscients de la complexité du projet de renouvellement urbain du quartier Bâtes-Tabellionne, du fait de l'interdépendance d'un certain nombre d'opérations, les maîtres d'ouvrages souhaitent optimiser la conduite opérationnelle du projet.

L'équipe projet de la SPL-Maison de l'Habitat assurera une mission d'expertise et de conseil en matière de programmation et d'organisation du suivi des études, de propositions et de mise en place d'outils de gestion du projet.

L'Agglo accorde une grande importance à ce que la SPL-Maison de l'Habitat organise une étroite collaboration avec les services de l'Agglo, des deux Villes, de l'Etat, ainsi qu'avec les autres maîtres d'ouvrage concernés (bailleur...) et les prestataires déjà retenus (la Fabrique Urbaine pour la conception urbaine globale du projet).

En application de la réglementation en vigueur, et dans les conditions déterminées par la présente convention, l'Agglo du Pays de Dreux confie à la SPL-Maison de l'Habitat, qui accepte, les prestations détaillées dans l'article 2.

ARTICLE 2. CONTENU DE LA MISSION CONFIEE A LA SOCIETE

Pour la réalisation de la mission visée à l'article 1er ci-dessus, la SPL-Maison de l'Habitat prendra en charge les prestations suivantes :

Ordonnancement, planification et suivi de la mission de la phase de protocole du NPNRU Bâtes-Tabellionne	• Proposer un programme des opérations sur la totalité de la période Protocole, sur la base des documents déjà produits. • En lien avec la Fabrique Urbaine et les collectivités maître d'ouvrage, construire un calendrier général de réalisation des études à partir du calendrier existant et des contraintes du projet. • Cette partie de la mission doit être réalisée en lien avec le travail réalisé par La Fabrique Urbaine et avec l'ensemble des autres partenaires et intervenants du projet (GEDIA,...). • Proposer et développer des outils adaptés pour l'ordonnancement dans le temps du projet et de ses opérations (tableau de bord, calendrier prévisionnel et réaliste en indiquant les temps forts et les étapes clés de la mission) • Adapter les outils proposés aux attentes de l'ANRU dans le cadre éventuel des Revues de Projets.
Coordination et animation, communication avec la cellule technique	• Proposer et aider à la mise en place d'outils d'information partagée (type Extranet de projet ou autre proposition.) • Assurer la coordination avec La Fabrique Urbaine retenue par l'Agglo du Pays de Dreux • Coordonner, avec la Fabrique Urbaine, le planning des différentes études et s'assurer auprès de chaque maître d'ouvrage et porteur du bon déroulé de ces études et du respect du calendrier • Faire l'interface entre les différents maîtres d'ouvrage et les services de l'Etat et de l'ANRU pour la collecte et le bon suivi des éléments financiers nécessaires à la réalisation des études et projets.
Système d'alerte et de reporting auprès de la cellule technique	• Développer dans les outils de gestion une analyse critique de l'avancement des opérations (identification du «chemin critique du projet ») et mettre en place des modalités d'alerte et de reporting. • Assurer l'appui des Maîtres d'Ouvrages (GEDIA,...) à l'utilisation de l'Agora, outil imposé par l'ANRU.

Communication en direction des habitants	• En lien avec l'Agglo du Pays de Dreux, avec les Villes de Dreux et de Vernouillet, la SPL organisera et proposera la communication des avancées du projet en direction des habitants notamment via les Conseils Citoyens et sera en charge de la réalisation et de la diffusion de supports de communication. • L'Agglo du Pays de Dreux sera le maître d'ouvrage et validera, pour paiement, les devis relatifs aux supports de communication. • A cette fin, la SPL pourra aussi s'appuyer sur la Fabrique Urbaine qui a prévu de déployer des outils spécifiques de médiation en direction des habitants, notamment via la médiation culturelle. • La SPL-Maison de l'Habitat coordonnera, en lien avec l'Agglo et les Villes, la conception des Maisons du projet prévues dans la future convention de renouvellement urbain, qui sera signée avec l'ANRU à l'issue de la phase de protocole.
Préparation de la phase opérationnelle du NPNRU – Convention pluriannuelle	• En lien avec l'Agglo du Pays de Dreux, avec les Villes de Dreux et de Vernouillet et la Fabrique Urbaine, la SPL participera à la rédaction de la convention pluriannuelle, sur la base du programme des opérations retenues. • A cette fin, la SPL préparera l'ensemble des documents de présentation (notes, supports power point) nécessaires aux services de l'Etat et au porteur de projet dans le cadre de leur présentation du projet retenu en phase RTP et CE devant les partenaires de l'ANRU. • De plus, la SPL assurera le montage de la maquette financière, en s'assurant, auprès de chaque partenaire, de la participation financière envisagée. • En concertation avec l'Agglo du Pays de Dreux, les villes de Dreux et de Vernouillet ainsi que la Fabrique Urbaine, la SPL proposera un dispositif d'évaluation de la phase opérationnelle.
Participation aux	• La SPL-Maison de l'Habitat anime un espace de travail et d'échanges collectifs sur le projet, en assurant le lien avec

différentes instances liées au protocole	l'ensemble des instances du NPNRU – Cellule technique, Comité Technique, Comité de Pilotage. • En lien direct avec l'Agglo du Pays de Dreux, la SPL-Maison de l'Habitat prend en charge l'organisation des différentes instances de pilotage et de suivi du NPNRU* : ◦ COPIL, ◦ COTECH, ◦ Cellule technique, *Le rôle et la composition des différentes instances de pilotage et de suivi du NPNRU en annexe. • La SPL-Maison de l'Habitat prévoira, dès le début de sa mission, un planning de rendez-vous réguliers (une fois tous les 15 jours pour commencer) avec les maires de Dreux et de Vernouillet.
--	---

ARTICLE 3. REMUNERATION

3.1 Montant de la rémunération

Pour la réalisation des prestations objets de la présente convention, l'Agglo du Pays de Dreux versera à la SPL-Maison de l'Habitat, un montant total maximal de **271 875 €, hors taxes**, pour une période de 18 mois soit **326 250 €, toutes taxes comprises**.

La décomposition du montant est fournie en annexe (annexe 1) à la présente convention de prestation de service. La décomposition reprend chaque élément de mission confiées à la SPL, précisé à l'article 2 et à l'article 5 « contenu de la mission confiée à la société ».

La Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux ne récupérant pas la TVA sur cette prestation, qui s'apparente à du fonctionnement, celle-ci sera, ainsi que prévu dans la convention de financement quadripartite, établie entre les collectivités et l'OPHD, refacturée aux Communes de Dreux et de Vernouillet.

Dans un souci de transparence, la SPL est informée que son financement est assuré à 50 % par l'ANRU, et ce sur une durée maximale de 18 mois, à compter du démarrage de la prestation.

A ce titre, la SPL devra fournir les justificatifs de paiement nécessaire à la demande de subvention auprès de l'ANRU. Sur la base de ces justificatifs, la CA du Pays de Dreux pourra demander les subventions consenties par l'Agence.

Le reste de la somme est répartie selon les modalités établies dans la convention de financement précitée.

Cependant, la mission pouvant s'achever avant cette période, et le montant étant conditionné au temps nécessaire à l'achèvement de la mission, dans une limite de 18 mois, le paiement de la prestation se fera au trimestre échu sur la base d'un montant de **45 312,5 € hors taxes par trimestre**, soit **54 375 € toutes taxes comprises**, sous réserve de production des justificatifs demandés à l'article 3.2 de la convention.

3.2 Modalités de paiement :

Sur la base de factures et de bilans intermédiaires, reflétant la décomposition du montant forfaitaire fournie en annexe de la présente convention de prestation de service, la SPL justifiera la réalisation de ses prestations.

Ces bilans intermédiaires s'accompagneront d'une matrice de suivi des avancées, d'un tableau de reporting, de comptes rendus d'activités ainsi que les éléments de communications mis en œuvre.

Les factures seront émises tous les trois (3) mois à compter de la date de signature par les deux parties.

La SPL-Maison de l'Habitat s'engage à réaliser les prestations confiées dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière ainsi définis. Dans l'hypothèse où l'Agglo du Pays de Dreux estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme défini ci-avant et donc aux missions confiées à la SPL-Maison de l'Habitat, un avenant à la présente convention devra être conclu.

ARTICLE 4. CONTROLE DE LA COLLECTIVITE

4.1. Mise en œuvre du « contrôle analogue » - description du fonctionnement de la SPL-Maison de l'Habitat pour la réalisation de son objet

L'Agglo du Pays de Dreux exerce sur la SPL-Maison de l'Habitat un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services, notamment au titre de sa participation au conseil d'administration, assemblée d'actionnaires et comités de la SPL-Maison de l'Habitat.

En particulier, la présente convention, comme toute convention de prestations intégrées conclue par la SPL-Maison de l'Habitat avec l'un de ses actionnaires, est soumise avant sa signature à l'autorisation préalable du conseil d'administration de la SPL-Maison de l'Habitat, composé de représentants des collectivités territoriales et groupements de collectivités actionnaires.

En outre, un Comité de contrôle analogue est institué pour assister les collectivités territoriales ou leurs groupements actionnaires de la SPL-Maison de l'Habitat dans la mise en œuvre, notamment, du contrôle :

- des orientations stratégiques de la SPL-Maison de l'Habitat ;
- des modalités de fonctionnement de la SPL-Maison de l'Habitat ;
- du déroulement des conventions conclues avec la SPL-Maison de l'Habitat.

Il est également institué un Comité technique chargé de renforcer le contrôle analogue des collectivités ou groupements de collectivités actionnaires sur la SPL-Maison de l'Habitat, en transmettant à cette dernière toute proposition de nature à faciliter l'évolution de son activité et à préciser les modalités techniques d'exercice des missions qui lui sont confiées.

Le fonctionnement et les missions de ces Comités sont précisés dans un règlement intérieur adopté par le conseil d'administration de la SPL-Maison de l'Habitat.

4.2. Contrôle financier et comptable

L'Agglo du Pays de Dreux et ses agents pourront, à tout moment, demander à la SPL-Maison de l'Habitat la communication de toutes pièces et contrats relatifs aux missions qui lui sont confiées au titre de la présente convention.

4.3. Contrôles administratifs et technique

L'Agglo du Pays de Dreux se réserve le droit d'effectuer, à tout moment, les contrôles techniques et administratifs qu'elle estimera nécessaires.

La SPL-Maison de l'Habitat devra donc assurer le libre accès à tous les documents concernant les missions qui lui sont confiées.

ARTICLE 5. ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

5.1 Engagement financier

L'Agglo du Pays de Dreux s'engage pour sa part à verser la participation financière conformément à l'article 3 de la présente convention.

5.2 Participation aux instances de suivi et de pilotage

L'Agglo du Pays de Dreux s'engage à associer en tant que membre invité, la SPL, aux différentes instances stratégiques et techniques liées au protocole de préfiguration (pilier II du Contrat de Ville, le suivi des différentes conventions (TFPB, d'équilibre territorial), participation au Conférence Intercommunale du Logement, le volet NPNRU du PLH).

ARTICLE 6. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Elle prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.

La présente convention est conclue pour une durée de 18 mois, cette durée pourra être prorogée si nécessaire par les parties, par voie d'avenant.

La convention expirera également :

- à la date d'achèvement de la mission objet de la présente convention, si celle-ci venait à intervenir avant le délai de 18 mois

- à la date de dissolution éventuelle de la SPL-Maison de l'Habitat, si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus.

ARTICLE 7. PROPRIETE DES DOCUMENTS

La SPL cède, à titre exclusif, l'intégralité des droits ou titres de tous les documents, réflexions et productions produits dans le cadre de la durée de la convention à la CA du Pays de Dreux et aux Communes de Dreux et de Vernouillet.

ARTICLE 8. MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES PAR LA SOCIETE

Pour la réalisation des missions qui lui sont confiées, la SPL-Maison de l'Habitat passera les contrats nécessaires dans le respect de la réglementation en vigueur qui lui est applicable, notamment le Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics et ses décrets d'application.

(Décret consultable sur : <http://www.affaires-publiques.org/textof/TO/16/113228-0316.htm>)

ARTICLE 9. RESILIATION

9.1 Résiliation simple

Moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois, chaque partie pourra notifier à son cocontractant, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la présente convention.

La convention peut également être résiliée d'un commun accord entre les parties.

9.2 Résiliation pour faute

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut prononcer la résiliation pour faute de la présente convention aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

En particulier, la convention pourra être résiliée pour faute à l'initiative de la SPL en cas de non paiement de la rémunération qui lui est due, telle que prévue à l'article 3, à la suite d'une mise en demeure de payer restée sans effet.

9.3 Conséquences de la résiliation

En cas de résiliation de la convention, et ce quel qu'en soit le motif, l'Agglo du Pays de Dreux s'engage à effectuer le paiement des missions réalisées.

ARTICLE 10. DIVERS

Les sommes à régler par l'Agglo du Pays de Dreux à la SPL-Maison de l'Habitat en application du présent contrat seront versées sur un compte bancaire ouvert dont le RIB sera communiqué par la SPL-Maison de l'Habitat lors de la première demande de versement.

ARTICLE 12. REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige et avant de saisir le tribunal compétent, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas d'échec de cette procédure, les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal compétent du ressort du siège social de la SPL-Maison de l'Habitat.

Fait à Dreux, le.....

En deux exemplaires originaux

Pour l'Agglo du Pays de Dreux	Pour la SPL-Maison de l'Habitat
Le Président, Gérard HAMEL	Le Directeur général Pierre-Frédéric BILLET

ANNEXES

Annexe 1 : Décomposition du prix de la prestation de service

N° Prix	Désignation de la mission	Description	Unité	Quantité	P.U.	Montant HT	Montant TTC
1	Ordonnancement, planification et suivi de la mission de la phase de protocole du NPNRU Bâtes-Tabellionne	/	Trimestre	6	1 813 €	10 875 €	13 050 €
2	Participation aux différents instances liées au protocole	/	Trimestre	6	24 000 €	144 000 €	172 800 €
3	Coordination et animation, communication avec la cellule technique	/	Trimestre	6	11 000 €	66 000 €	79 200 €
4	Système d'alerte et de reporting auprès de la cellule technique	/	Trimestre	6	1 000 €	6 000 €	7 200 €
5	Communication en direction des habitants	/	Trimestre	6	5 000 €	30 000 €	36 000 €
6	Préparation de la phase opérationnelle du NPNRU – convention pluriannuelle	/	Trimestre	6	2 500 €	15 000 €	18 000 €
						271 875 €	326 250 €

Annexe 2 : Organisation de la Gouvernance

- **Le comité de pilotage stratégique du NPNRU :**

Instance de validation et de gouvernance du projet, il réunit l'Etat, les élus représentants des trois collectivités concernés :

Il se réunit sous la présidence du Préfet ou son représentant Mr le sous-préfet de Dreux, l'ordre du jour est calé conjointement avec les élus des trois collectivités :

- Présidence : Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir ou son représentant
- Président de l'Agglo du Pays de Dreux,
- Maire de Dreux
- Maire de Vernouillet
- Chargé de mission ANRU
- Monsieur le Directeur de la DDT 28
- Monsieur le Directeur de la DDCSPP 28
- DG OPH
- Monsieur le Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations, ou son représentant
- Monsieur le Directeur de PROCILIA ou son représentant

C. Le comité de pilotage élargi

Instance de concertation et d'information des principaux financeurs. Il se réunit sous la présidence du Préfet ou son représentant, l'ordre du jour est calé conjointement avec les élus des trois collectivités :

- Présidence : Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir ou son représentant
- Président de l'Agglo du Pays de Dreux

- Maire de Dreux
- Adjointe à la Politique de la ville
- Maire de Vernouillet
- 1^{er} Adjoint à la Politique de la ville
- Chargé de mission ANRU
- Monsieur le Directeur de la DDT 28
- Monsieur le Directeur de la DDCSPP 28
- DG OPH
- 2 représentants des Conseils citoyens des Bâtes et Tabellionne
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Directeur Régional de la CDC
- Monsieur le Directeur de PROCILIA
- DG SEM GEDIA
- DG LECLERC DREUX LES BATES

Les invitations aux réunions du COPIL sont adressées par courrier et/ou mail, et sont rédigées par la sous-préfecture de Dreux (Mr le Sous-Préfet). Il se réunit 2 fois par an.

• **Le comité technique:**

Il est composé des techniciens des services de l'Etat et ceux des collectivités concernées, du bailleur social, des directeurs des opérateurs privés ainsi que des représentants des habitants.

Il est l'organe de co-production du projet dès validation du protocole de préfiguration et travaille sous les directives fixées par le comité de pilotage. Il se réunit au minimum une fois par trimestre.

Il est composé de :

- DGS – Agglo du Pays de Dreux
- Elodie **LETOUT** / Audrey **GARGENTEL** – Chargée de mission – Agglo du Pays de Dreux
- Marion **NICOURT** – Chef Politique de la ville - Ville de Dreux

- Nathalie **BAZOT** – Directrice de l’urbanisme – Ville de Dreux
- Nadine **BOURDON** – Directrice de l’urbanisme - Ville de Vernouillet
- Moncef **MAGRI** – Directeur Politique de la ville – Ville de Vernouillet
- Monsieur Daniel **CATALAN** – DG OPH
- Pierre frederic **BILLET** – Directeur SPL Maison de l’Habitat
- Sébastien **DUBOC** – Chargé de mission SPL Maison de l’Habitat
- Olivier **BEAUJEU** –DDT28 / SAUH / MRUPV
- Nabile **BEN LAGHA** – DDT 28 / SAUH

Les invitations aux réunions techniques sont adressées par courriers et/ou mail, et sont rédigées par l’Agglo du Pays de Dreux.

• La Cellule Technique :

Elle est composée des techniciens des services de l’Etat et ceux des collectivités concernées. Elle travaille sous les directives fixées par le comité de pilotage et assure un espace de travail et d’échanges collectifs sur le projet. Cette cellule permet également aux prestataires de rend compte de l’avancée des travaux. Elle se réunit autant que besoin.

Elle est composée de :

- DGS – Agglo du Pays de Dreux
- Elodie **LETOUT** / Audrey **GARGENTEL**– Chargée de mission – Agglo du Pays de Dreux
- Marion **NICOURT** – Chef Politique de la ville - Ville de Dreux
- Nathalie **KREMER** – Coordinatrice GUSP – Ville de Dreux
- Nathalie **BAZOT** – Directrice l’urbanisme – Ville de Dreux
- Nadine **BOURDON** – Directrice de l’urbanisme - Ville de Vernouillet
- Moncef **MAGRI** – Directeur Politique de la ville – Ville de Vernouillet
- Gianna **BELKADI** –Coordinatrice GUSP – Ville De Vernouillet
- Abdelaziz **DOUGMANE** –Coordinateur GUSP – Ville de Vernouillet
- Daniel **CATALAN** – DG OPH
- Pierre **LECALLONEC** – Directeur Technique OPH
- Olivier **BEAUJEU** –DDT28 / SAUH / MRUPV

- Nabile **BEN LAGHA** – DDT 28 / SAUH
- Pierre frederic **BILLET** – Directeur SPL Maison de l’Habitat
- Sébastien **DUBOC** – Chargé de mission SPL Maison de l’Habitat
- Représentants du service communication de la Ville de Dreux et de Vernouillet

Annexe 11 : Statistiques des logements dans le périmètre du QPV Bâtes Tabellionne

Groupes			Nb total logements	Logements potentiellement concernés par une intervention en ANRU		
n°	Nom	Adresses		Oui Non	nb lgts concerné	Justifications
1019	BEAUNIEE	26 RUE SAINTE EVE	1	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1019	BEAUNIEE	29 RUE SAINTE EVE	1	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1019	BEAUNIEE	30 RUE SAINTE EVE	1	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1019	BEAUNIEE	35 RUE SAINTE EVE	1	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1019	BEAUNIEE	37 RUE SAINTE EVE	1	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1019	BEAUNIEE	38 RUE SAINTE EVE	1	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1019	BEAUNIEE	3 RUE G. BEAUNIEE ESC. A	6	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1019	BEAUNIEE	5 RUE G. BEAUNIEE ESC. B	6	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1019	BEAUNIEE	7 RUE G. BEAUNIEE ESC. C	6	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
Sous Total 1019			24		0	
1029	ARMEE FRANCAISE	2C BOULEVARD JEANNE D'ARC	8	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1029	ARMEE FRANCAISE	4B BOULEVARD JEANNE D'ARC	8	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1029	ARMEE FRANCAISE	6A BOULEVARD JEANNE D'ARC	8	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
Sous Total 1029			24		0	
1030	COLLECTIF 24 SAINTE EVE	2A RUE BERNARD LEGER	8	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1030	COLLECTIF 24 SAINTE EVE	4B RUE BERNARD LEGER	8	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1030	COLLECTIF 24 SAINTE EVE	6C RUE BERNARD LEGER	8	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
Sous Total 1030			24		0	

5

1063	ZAC DES BATES 94	9 BOULEVARD DE L'EUROPE	47	Oui	47	
1063	ZAC DES BATES 94	11 BOULEVARD DE L'EUROPE	47	Oui	47	
Sous Total 1063			94		94	
1064	ZAC DES BATES P.L.R.	22A BOULEVARD DE L'EUROPE	15	Oui	15	
1064	ZAC DES BATES P.L.R.	22B BOULEVARD DE L'EUROPE	15	Oui	15	
1064	ZAC DES BATES P.L.R.	22C BOULEVARD DE L'EUROPE	20	Oui	20	
1064	ZAC DES BATES P.L.R.	22D BOULEVARD DE L'EUROPE	19	Oui	19	
Sous Total 1064			69		69	
1067	ZAC DES BATES 190	10 BOULEVARD DE L'EUROPE	29	Oui	29	
1067	ZAC DES BATES 190	12 BOULEVARD DE L'EUROPE	15	Oui	15	
1067	ZAC DES BATES 190	13 BOULEVARD DE L'EUROPE	15	Oui	15	
1067	ZAC DES BATES 190	14 BOULEVARD DE L'EUROPE	12	Oui	12	
1067	ZAC DES BATES 190	15 BOULEVARD DE L'EUROPE	12	Oui	12	
1067	ZAC DES BATES 190	16 BOULEVARD DE L'EUROPE	15	Oui	15	
1067	ZAC DES BATES 190	17 BOULEVARD DE L'EUROPE	27	Oui	27	
1067	ZAC DES BATES 190	18 BOULEVARD DE L'EUROPE	29	Oui	29	
1067	ZAC DES BATES 190	19 BOULEVARD DE L'EUROPE	11	Oui	11	
1067	ZAC DES BATES 190	21 BOULEVARD DE L'EUROPE	14	Oui	14	
1067	ZAC DES BATES 190	23 BOULEVARD DE L'EUROPE	11	Oui	11	
Sous Total 1067			190		190	

1068	ZAC DES BATES M.G.J.	1A BOULEVARD DE L'EUROPE	28	Non	0	Réhabilité en 2008/2010 avec l'ANRU 1
1068	ZAC DES BATES M.G.J.	1B BOULEVARD DE L'EUROPE	28	Non	0	Réhabilité en 2008/2010 avec l'ANRU 1
1068	ZAC DES BATES M.G.J.	1C BOULEVARD DE L'EUROPE	18	Non	0	Réhabilité en 2008/2010 avec l'ANRU 1
1068	ZAC DES BATES M.G.J.	3A BOULEVARD DE L'EUROPE	24	Non	0	Réhabilité en 2008/2010 avec l'ANRU 1
1068	ZAC DES BATES M.G.J.	3B BOULEVARD DE L'EUROPE	24	Non	0	Réhabilité en 2008/2010 avec l'ANRU 1
1068	ZAC DES BATES M.G.J.	3C BOULEVARD DE L'EUROPE	15	Non	0	Réhabilité en 2008/2010 avec l'ANRU 1
1068	ZAC DES BATES M.G.J.	5A BOULEVARD DE L'EUROPE	28	Non	0	Réhabilité en 2008/2010 avec l'ANRU 1
1068	ZAC DES BATES M.G.J.	5B BOULEVARD DE L'EUROPE	20	Non	0	Réhabilité en 2008/2010 avec l'ANRU 1
1068	ZAC DES BATES M.G.J.	26A BOULEVARD DE L'EUROPE	22	Oui	22	Pressenti en démolition
1068	ZAC DES BATES M.G.J.	26B BOULEVARD DE L'EUROPE	10	Oui	10	Pressenti en démolition
1068	ZAC DES BATES M.G.J.	28A BOULEVARD DE L'EUROPE	18	Oui	18	
1068	ZAC DES BATES M.G.J.	28B BOULEVARD DE L'EUROPE	20	Oui	20	
Sous Total 1068			255		70	
1070	ZAC DES BATES 15	25 BOULEVARD DE L'EUROPE	15	Oui	15	
Sous Total 1070			15	Oui	15	
1071	ZAC DES BATES 105	24A BOULEVARD DE L'EUROPE	44	Oui	44	
1071	ZAC DES BATES 105	24B BOULEVARD DE L'EUROPE	29	Oui	29	
1071	ZAC DES BATES 105	24C BOULEVARD DE L'EUROPE	32	Oui	32	
Sous Total 1071			105		105	

1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	1 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	2 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	3 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	4 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	5 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	6 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	7 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	8 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	9 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	10 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	11 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	12 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	13 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	14 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	15 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	16 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	17 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	18 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	19 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	

1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	20 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	21 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	22 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	23 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	24 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	25 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	26 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	27 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	28 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	29 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	30 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	31 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	32 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	33 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	

1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	34 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	36 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	38 RUE DE L'AVON	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	1 PLACE DU TIBRE	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	2 PLACE DU TIBRE	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	3 PLACE DU TIBRE	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	4 PLACE DU TIBRE	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	5 PLACE DU TIBRE	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	6 PLACE DU TIBRE	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	7 PLACE DU TIBRE	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	8 PLACE DU TIBRE	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	9 PLACE DU TIBRE	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	10 PLACE DU TIBRE	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	11 PLACE DU TIBRE	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	12 PLACE DU TIBRE	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	1 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	

1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	2 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	3 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	4 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	5 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	6 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	7 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	8 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	9 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	10 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	11 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	12 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	13 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	14 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	15 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	16 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	17 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	18 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	19 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	

1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	20 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	21 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	22 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	23 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	24 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	25 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	26 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	27 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	28 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	30 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	32 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	34 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
1073	ZAC DES BATES 80 PAVILLONS	36 RUE DE LA FULDA	1	Oui	1	
Sous Total 1073			80		80	

1074	ZAC DES BATES 90	2 RUE DE KOUDOUGOU	1	Oui	1	
1074	ZAC DES BATES 90	4 RUE DE KOUDOUGOU	1	Oui	1	
1074	ZAC DES BATES 90	6 RUE DE KOUDOUGOU	1	Oui	1	
1074	ZAC DES BATES 90	8 RUE DE KOUDOUGOU	1	Oui	1	
1074	ZAC DES BATES 90	10 RUE DE KOUDOUGOU	1	Oui	1	
1074	ZAC DES BATES 90	12 RUE DE KOUDOUGOU	1	Oui	1	
1074	ZAC DES BATES 90	14A RUE DE KOUDOUGOU	1	Oui	1	
1074	ZAC DES BATES 90	14B RUE DE KOUDOUGOU	1	Oui	1	
1074	ZAC DES BATES 90	14C RUE DE KOUDOUGOU	1	Oui	1	
1074	ZAC DES BATES 90	14D RUE DE KOUDOUGOU	1	Oui	1	
1074	ZAC DES BATES 90	1 RUE SALVADOR ALLENDE	8	Oui	8	
1074	ZAC DES BATES 90	3 RUE SALVADOR ALLENDE	10	Oui	10	
1074	ZAC DES BATES 90	5 RUE SALVADOR ALLENDE	10	Oui	10	
1074	ZAC DES BATES 90	30 BOULEVARD DE L'EUROPE	24	Oui	24	Prévu en démolition
1074	ZAC DES BATES 90	32 BOULEVARD DE L'EUROPE	28	Oui	28	Prévu en démolition
Sous Total 1074			90		90	
1081	LES HAUTS DROUJIS	1 RUE ANDRE MALRAUX	15	Oui	15	
1081	LES HAUTS DROUJIS	2 RUE ANDRE MALRAUX	23	Oui	23	
1081	LES HAUTS DROUJIS	3 RUE ANDRE MALRAUX	15	Oui	15	
1081	LES HAUTS DROUJIS	4 RUE ANDRE MALRAUX	29	Oui	29	
1081	LES HAUTS DROUJIS	6 RUE ANDRE MALRAUX	22	Oui	22	
1081	LES HAUTS DROUJIS	8 RUE ANDRE MALRAUX	29	Oui	29	
1081	LES HAUTS DROUJIS	10 RUE ANDRE MALRAUX	23	Oui	23	
Sous Total 1081			156		156	
1101	16 LOGTS - SANGNIER	1 Rue Marc Sangnier	8	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
1101	16 LOGTS - SANGNIER	3 Rue Marc Sangnier	8	Non	0	Géographiquement hors quartier des Bâtes
Sous Total 1101			16		0	
Sous Total Dreux			1142		869	

4110	LA TABELLIONNE	1 RUE ROBERT SURCOUF	12	Oui	12	
4110	LA TABELLIONNE	2 RUE ROBERT SURCOUF	31	Oui	31	
4110	LA TABELLIONNE	3 RUE ROBERT SURCOUF	13	Oui	13	
4110	LA TABELLIONNE	5 RUE ROBERT SURCOUF	13	Oui	13	
4110	LA TABELLIONNE	7 RUE ROBERT SURCOUF	12	Oui	12	
4110	LA TABELLIONNE	2 RUE RENE DUGUAY TROUIN	31	Oui	31	
4110	LA TABELLIONNE	4 RUE RENE DUGUAY TROUIN	12	Oui	12	
4110	LA TABELLIONNE	6 RUE RENE DUGUAY TROUIN	13	Oui	13	
4110	LA TABELLIONNE	8 RUE RENE DUGUAY TROUIN	13	Oui	13	
4110	LA TABELLIONNE	10 RUE RENE DUGUAY TROUIN	12	Oui	12	
4110	LA TABELLIONNE	5 RUE LOUIS JOUVET	8	Oui	8	
4110	LA TABELLIONNE	5 BIS RUE LOUIS JOUVET	8	Oui	8	
4110	LA TABELLIONNE	5 TER RUE LOUIS JOUVET	8	Oui	8	
4110	LA TABELLIONNE	7 RUE LOUIS JOUVET	20	Oui	20	
4110	LA TABELLIONNE	9 RUE LOUIS JOUVET	20	Oui	20	
4110	LA TABELLIONNE	5 RUE JEAN BART	52	Oui	52	
4110	LA TABELLIONNE	7 RUE JEAN BART	52	Oui	52	
4110	LA TABELLIONNE	9 RUE JEAN BART	52	Oui	52	
4110	LA TABELLIONNE	3 RUE DE LA TUILERIE	18	Oui	18	
4110	LA TABELLIONNE	3 BIS RUE DE LA TUILERIE	30	Oui	30	
4110	LA TABELLIONNE	4 RUE DE LA TUILERIE	52	Oui	52	
4110	LA TABELLIONNE	5 RUE DE LA TUILERIE	42	Oui	42	
4110	LA TABELLIONNE	5 BIS RUE DE LA TUILERIE	30	Oui	30	
4110	LA TABELLIONNE	1 RUE DE TOURVILLE	50	Oui	50	
4110	LA TABELLIONNE	2 ALLEE DE SUFFREN	35	Oui	35	
4110	LA TABELLIONNE	4 ALLEE DE SUFFREN	38	Oui	38	
Sous Total 4110			677		677	
Sous Total Vernouillet			677		677	

Nb total de logements sur le QPV Bâtes Tabellionne			1819		1546
--	--	--	------	--	------

4111	Foyer	2 RUE DE LA TUILERIE			
------	-------	----------------------	--	--	--

Annexe 12 : Décomposition du montant prévisionnel des études réalisées par l'OPHD

	Dreux		Vernouillet		Total	
	nb de logements concernés	Coût en € HT	nb de logements concernés	Coût en € HT	nb de logements concernés	Coût en € HT
Etudes stratégiques sur la base de la grille USH Diagnostics amiante sur un panel de 20% des logements concernés	1142	30 000,00	677	20 000,00	1819	50 000,00
	785	45 600,00	677	39 400,00	1462	85 000,00
	1142	18 000,00	677	12 000,00	1819	30 000,00
Etude sociologique	nb d'études	Coût en € HT	nb d'études	Coût en € HT	nb d'études	Coût en € HT
Etudes de programme	6	30 000,00	3	15 000,00	9	45 000,00
Total		123 600,00		78 400,00		210 000,00



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

045-234500023-20161107-SA_2016_151-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/11/2016

Publication : 07/11/2016



ARRETE N°2016/151

Le Président du Conseil régional ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté n° 2015/97 du 21 décembre 2015 donnant délégation à Monsieur Dominique ROULLET, 7ème Vice-président pour suivre les dossiers et faire toutes propositions, relevant de la compétence de l'exécutif, dans le domaine « de l'Aménagement du Territoire et du Numérique » ;

ARRETE

Article 1 : Monsieur Valentino GAMBUTO, Conseiller régional du Centre-Val de Loire, représentera le Président du Conseil régional du Centre-Val de Loire lors de la signature du Protocole de Préfiguration du projet de renouvellement urbain dans les quartiers des Bâtes à Dreux et de la Tabellonne à Vernouillet le 10 novembre 2016, en l'absence de Monsieur Dominique ROULLET, 7ème Vice-président, empêché.

Article 2 : La présente délégation comprend la délégation de signature.

Article 3 : Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés du Président du Conseil régional et fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la région Centre-Val de Loire.

Les dispositions du présent arrêté sont applicables dès sa publication, ou affichage ou notification à l'intéressé et sa transmission au représentant de l'Etat dans la région.