

**Protocole de préfiguration
du projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU
dans le cadre du NPNRU**

Les Mesnils-Pasteur - Dole



**région BOURGOGNE
FRANCHE-COMTÉ**



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

Vu le règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,

ENTRE

- L'ETAT, représenté par Monsieur Richard VIGNON, Préfet du Jura,
- L'ANRU, représentée par Monsieur Richard VIGNON, délégué territorial de l'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »,
- La Communauté d'Agglomération du Grand Dole, représentée par son président, Monsieur Jean-Pascal FICHERE, désignée ci-après « porteur de projet »,
- La ville de Dole, représentée par son Député-maire, Monsieur Jean-Marie SERMIER,
- L'OPH de Dole (Grand Dole Habitat), représenté par son Directeur Général, Monsieur Yves MAGDELAINE,
- Le Conseil Régional Bourgogne-Franche-Comté, représenté par sa présidente, Madame Marie-Guite DUFAY,
- La Caisse des dépôts et consignations, représentée par son délégué régional, Monsieur Antoine BREHARD.

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
ARTICLE 1 - QUARTIER D'INTERVENTION	7
1.1. QUELQUES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC PARTAGE	7
1.2. RAPPEL DES ACTIONS ENGAGEES EN MATIERE DE POLITIQUE DE LA VILLE ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	9
1.3. CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	10
1.4. L'OPERATION D'INTERET REGIONAL : LA CONTINUITE LOGIQUE D'UN PROJET URBAIN	11
ARTICLE 2 - OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE QUARTIER VISE AU PRESENT PROTOCOLE	13
2.1. ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU CONTRAT DE VILLE	13
2.1.1. POURSUIVRE LE PROCESSUS DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR AMELIORER L'ATTRACTIVITE DES MESNILS-PASTEUR	14
2.1.2. FAIRE EVOLUER LA VOCATION RESIDENTIELLE DES MESNILS PASTEUR	14
2.1.3. PERENNISER ET ADAPTER LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE	15
2.2. PREMIERS OBJECTIFS OPERATIONNELS EN MATIERE DE RENOUVELLEMENT URBAIN	16
2.2.1. POURSUIVRE LE PROJET URBAIN ET PAYSAGER DES MESNILS-PASTEUR	17
2.2.2. LA MISE EN ŒUVRE D' ACTIONS DE REVALORISATION DU PARC DE LOGEMENT SOCIAL DANS UNE PERSPECTIVE D'AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS ET DE DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE	27
ARTICLE 3 - POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITEES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION	32
ARTICLE 4 - PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION	32
4.1. UNE ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE INTEGRANT PLUSIEURS VOLETS	33
4.1.1. LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER	33
4.1.2. LA REDYNAMISATION ECONOMIQUE ET SOCIALE DES MESNILS-PASTEUR	33
4.1.3. DEFINIR UN PROJET AUTOUR DES EQUIPEMENTS POUR LES MESNILS-PASTEUR	34
4.2. UNE ETUDE PATRIMONIALE, AXEE SUR LE TRAITEMENT DES IMMEUBLES RESIDENTIELS ET L'ETUDE DE LEUR POTENTIEL DE MUTATION	34
4.2.1. UNE ANALYSE DE L'ETAT DU BATI	34
4.2.2. UNE ANALYSE DES BESOINS SOCIAUX DES MENAGES DU QUARTIER	35
4.3. L'ELABORATION DE LA CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN	35
ARTICLE 5 - OPERATIONS FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE	36
ARTICLE 6 - ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	36
ARTICLE 7 - ARTICULATION AVEC LA CONVENTION RELATIVE A L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014	37
ARTICLE 8 - GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET	37
8.1. GOUVERNANCE	37
8.2. CONDUITE DE PROJET	38
8.3. ASSOCIATION DES MAITRES D'OUVRAGE ET DES FUTURS INVESTISSEURS PRIVES	39
ARTICLE 9 - OPERATIONS FINANCEES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL	39
9.1. MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DE LA CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	40
9.2. MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DES ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET ET ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES, PREVUS DANS LE PROGRAMME DE TRAVAIL	40
9.3. MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANAH DES ETUDES ET EXPERTISES DU PROGRAMME DE TRAVAIL	41
9.4. MODALITES DE FINANCEMENT PAR LA CAISSE DES DEPOTS DU PROGRAMME DE TRAVAIL	41
9.5. MODALITES DE FINANCEMENT DU PROGRAMME DE TRAVAIL PAR D'AUTRES PARTENAIRES	41
ARTICLE 10 - (A TITRE EXCEPTIONNEL) OPERATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION	41
ARTICLE 11 - DUREE DU PROTOCOLE	42

ARTICLE 12 - CONDITIONS DE FINALISATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L’ANRU	42
ARTICLE 13 - CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D’APPLICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION	42
13.1. CONTREPARTIES MISES A DISPOSITION D’UESL-ACTION LOGEMENT	42
13.2. INTEGRATIONS DES EXIGENCES D’INSERTION DES HABITANTS DES QPV DANS LES MARCHES PUBLICS, NOTAMMENT DESTINEES AUX OPERATIONS DU PROTOCOLE	43
13.3. LE FINANCEMENT DES OPERATIONS CONTRACTUALISEES DANS LE PROTOCOLE.....	43
13.3.1. LE FINANCEMENT DES OPERATIONS PAR L’ANRU	43
13.3.2. LE FINANCEMENT DES OPERATIONS PAR L’ANAH.....	43
13.3.3. LE FINANCEMENT DES OPERATIONS PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	43
13.3.4. LE FINANCEMENT DES OPERATIONS PAR D’AUTRES PARTENAIRES.....	44
13.4. CONTROLE ET AUDITS	44
13.5. CONSEQUENCE DU NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS	44
13.6. CLAUSE DE RENEGOCIATION DU PROTOCOLE.....	45
13.7. TRAITEMENT DES LITIGES.....	45
13.8. CONDITIONS D’ATTRIBUTION DES CONCOURS FINANCIERS DE L’AGENCE.....	45
ANNEXES	47
A1. PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L’ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE.....	48
A2. PLAN DU QUARTIER QUI PEUT FAIRE L’OBJET D’UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCE PAR L’ANRU	49
A3. PLAN PRESENTANT LES PREMIERES ORIENTATIONS STRATEGIQUES, A DEUX ECHELLES : A L’ECHELLE DU QUARTIER ET A L’ECHELLE DU QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT.....	50
A4. DESCRIPTION DE LA GOUVERNANCE ET DE LA CONDUITE DE PROJET	51
A5. SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ETUDES DEJA REALISES	52
A6. PRESENTATION ET PLAN DE LOCALISATION DES OPERATIONS EN COURS DE REALISATION	52
A7. TABLEAU FINANCIER RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION.....	53
A8. PLANNING DE REALISATION DES ACTIONS DU PROGRAMME DE TRAVAIL.....	54
A9. TABLEAU DES FINANCEMENTS DE L’ANAH	54
10. TABLEAU DES FINANCEMENTS DE LA CDC	54

PREAMBULE

Conformément à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, le contrat de ville du Grand Dole 2015-2020 s'articule autour des 3 piliers précisés par la circulaire du Premier Ministre du 30 juillet 2014 :

- 1) **Le pilier « Cohésion sociale »** a pour objectifs prioritaires le soutien aux familles monoparentales et la solidarité entre les générations. Il assure un investissement supplémentaire dans les domaines de la petite enfance, de l'éducation, de la prévention de la délinquance, de la santé, de la culture, du développement des activités physiques et sportives. Il doit favoriser l'accès aux droits et aux services, la promotion de la citoyenneté, l'apprentissage du français et la lutte contre les discriminations. Il doit également prévoir des mesures de soutien aux associations.
- 2) **Le pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain »** a pour objectif l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie dans les quartiers prioritaires. Le contrat de ville doit ainsi permettre de renforcer les équipements, favoriser l'installation de nouvelles activités et la mobilité des habitants. Pour les territoires concernés par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), comme c'est le cas à Dole au titre d'un projet d'intérêt régional, le contrat de ville fixe les orientations et le cadre de référence pour la passation des conventions de renouvellement urbain.
- 3) **Le pilier « Développement de l'activité économique et emploi »** recouvre les enjeux liés à l'accès à l'emploi, l'insertion, la formation des habitants des quartiers prioritaires, le soutien à l'entrepreneuriat et le développement de l'activité économique et commerciale locale. Il poursuit l'objectif de réduction de moitié sur la durée du contrat des écarts de taux d'emploi entre les territoires prioritaires et leur territoire d'inclusion, en particulier au bénéfice des jeunes.

A ces trois piliers, **s'ajoutent quatre priorités transversales** : la jeunesse, l'égalité femme-homme, la lutte contre les discriminations, la promotion des valeurs de la République et la citoyenneté

Le présent protocole de préfiguration du NPRU précise l'ambition, le programme d'études et les moyens d'ingénierie permettant d'aboutir à un programme de renouvellement urbain qui sera décliné dans le cadre d'une convention pluriannuelle.

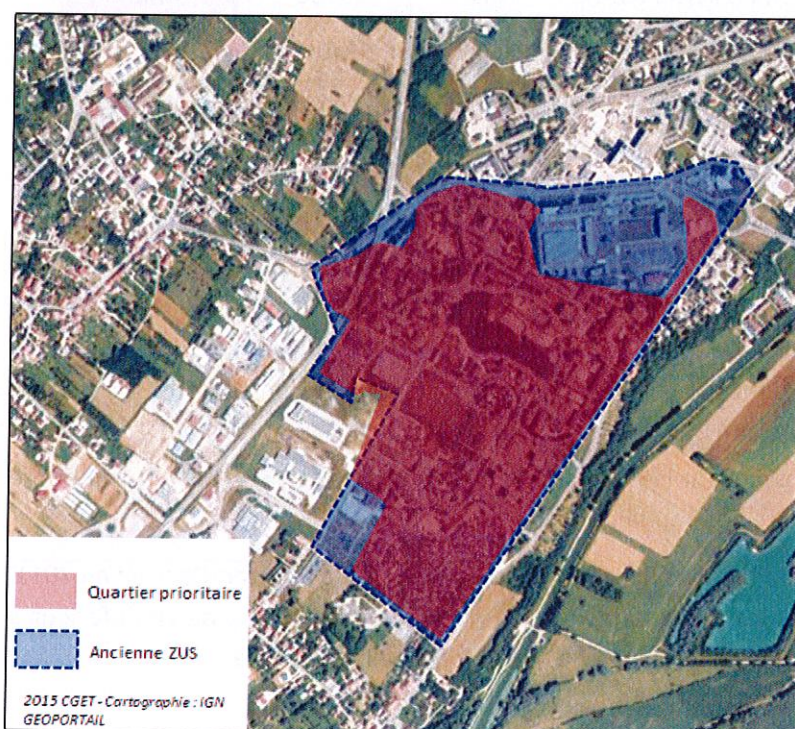
ARTICLE 1 - QUARTIER D'INTERVENTION

1.1. Quelques éléments de diagnostic partagé

La nouvelle géographie prioritaire, découlant des critères énoncés par la Loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014, voit le territoire national disposer de 1 300 quartiers prioritaires¹, lesquels pourront bénéficier d'un « droit commun renforcé » et de crédits spécifiques de la part des administrations d'Etat et des autres partenaires.

Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, cette réforme de la géographie prioritaire n'a fait que conforter le constat partagé par tous : les Mesnils-Pasteur demeurent un territoire fragile, concentrant une population précaire.

A ce titre, le quartier devra, dans les années à venir, bénéficier d'un renforcement des politiques publiques de droit commun des collectivités et de leurs partenaires.



Comme le montre la carte ci-contre, le quartier prioritaire des Mesnils-Pasteur s'inscrit néanmoins dans un périmètre plus restreint que l'ancienne Zone Urbaine Sensible (ZUS).

¹ Secteurs concentrant plus de 1 000 habitants vivant sous le seuil des bas revenus. Le seuil de bas revenu est défini comme 60 % du revenu médian par unité de consommation. Le revenu médian sépare en deux parts égales l'ensemble de référence (la moitié de la population touche moins et la moitié touche davantage). En 2010, le seuil de bas revenus est de 956 euros par mois (source : Caf Franche-Comté).

Les Mesnils-Pasteur concentrent les difficultés et fragilités :

◆ Une baisse démographique continue depuis 25 ans

Le quartier s'inscrit dans une dynamique démographique assez peu favorable. Alors que la population du Grand Dole a cru de 0,3% entre 2006 et 2011 (grâce au solde naturel), les Mesnils ont perdu des habitants, en particulier le secteur nord.

Si le manque d'attractivité du quartier explique en partie cette perte de population, elle est également à mettre en perspective avec les démolitions réalisées dans le cadre du projet de rénovation urbaine qui a généré le départ d'un certain nombre d'habitants bien que la majorité des ménages concernés par les démolitions ait manifesté le souhait de rester dans le quartier. A titre d'exemple, sur les 165 ménages relogés par Dole du Jura Habitat près de 30% ont quitté les Mesnils.

Une dichotomie marquée entre le nord et sud des Mesnils-Pasteur

	Population en 2006	Population en 2011	Evolution de la population
Sorbiers, Mesnils Pasteur sud	1519	1494	-0,3%
Les Mesnils Pasteur nord	2141	1736	-3,2%
Dole	24606	24009	-0,4%
Grand Dole	51 388	52 330	0,3%

Insee 2011

◆ Une concentration des indicateurs de précarité

Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre du Contrat de ville a montré que les Mesnils-Pasteur concentraient une population nettement plus fragile et précaire que le reste du territoire intercommunal. Quelques grands indicateurs de revenus permettent d'objectiver ce constat :

- La part d'allocataires CAF dont les revenus dépendent à 100% de prestations sociales est comprise entre 25 et 30% sur le quartier ; elle est de 16,2% sur le Grand Dole².
- La part d'allocataires CAF percevant le RSA est comprise entre 30 et 35% ; elle est inférieure à 19% sur le reste du territoire communautaire

Le quartier des Mesnils-Pasteur reste l'un des quartiers les plus pauvres de Franche-Comté : en 2011, selon l'Insee, les 10% des habitants les plus modestes des Mesnils ont un niveau de vie inférieur à 7 000€ par an, contre 11 400€ pour l'unité urbaine et 11 530€ à l'échelle nationale.

◆ Une population plus jeune que sur le reste du territoire, mais moins diplômée

La population des Mesnils est jeune : l'indicateur de jeunesse du quartier est nettement supérieur (2,66) à celui de d'agglomération (0,96). Si la jeunesse de la population représente un atout pour le quartier, la faiblesse du niveau de formation est source de fragilité pour ce public jeune. En effet, la part des jeunes sans diplôme de niveau au moins égal au baccalauréat est de 67,7 % sur le quartier contre 47,4 % à l'échelle de l'unité urbaine.

A noter, la singularité du secteur Descartes au sein des Mesnils. Regroupant 255 logements et

² Kit de données complémentaires, CGET, 5 novembre 2014

hébergeant environ 550 personnes, Descartes est non seulement le secteur le plus dense du quartier mais aussi l'un des plus jeunes : les moins de 20 ans représentent environ 45% de la population.

♦ **Davantage de familles monoparentales que sur le reste du territoire**

Enfin il est à noter, par ailleurs que la part des familles monoparentales sur le nord du quartier, composé des secteurs Descartes et Grands Champs est deux fois plus importante que celle observée au sud, sur le secteur dit des Sorbiers (35,5% contre 22%) et près de trois fois supérieure à la moyenne intercommunale (12,7%).

1.2. Rappel des actions engagées en matière de politique de la ville et de renouvellement urbain

La ville de Dole puis le Grand Dole portent depuis une trentaine d'années des actions en faveur de la cohésion sociale et du vivre-ensemble sur le quartier des Mesnils-Pasteur. Depuis 2015, le Contrat de ville intercommunal a pris le relai du Contrat Urbain de Cohésion Sociale. L'élaboration de ce nouveau document, porté par le Grand Dole, en collaboration étroite avec la ville de Dole, l'Etat et les partenaires concernés, a été l'occasion de mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'un projet de territoire. Cette démarche a représenté l'opportunité d'inscrire les Mesnils-Pasteur dans la stratégie communautaire. En effet, le Contrat de ville interpelle directement les politiques intercommunales, de l'habitat au développement économique en passant par le sport et la culture...

En parallèle de l'engagement des partenaires en faveur de la cohésion sociale, le cadre de vie et le parc de logements du quartier ont fait l'objet d'investissements importants : après les premières démolitions réalisées en 1988, est lancé dès 2004 un important Projet de Rénovation Urbaine.

La mise en œuvre de la convention PRU (signée en 2006) s'est traduite par des opérations de démolition, de réhabilitation et de résidentialisation des logements ayant engendré une transformation en profondeur du quartier et ayant contribué à améliorer sensiblement la qualité de l'habitat. Les interventions réalisées ont permis de faciliter l'accès au quartier, d'y développer un niveau de service et d'équipement conséquent et rayonnant au-delà du seul périmètre des Mesnils-Pasteur.

Éléments de la convention ANRU signée le 19 octobre 2006

65 millions d'euros de travaux, dont 14 millions d'euros de subventions de l'ANRU

- 433 démolitions (34 immeubles)
- 264 créations des logements sociaux, dont 186 sur site et 78 hors site
- 2 opérations d'intervention sur l'habitat privé de 6 et 9 PSLA (prêts sociaux location-accession).
- 700 réhabilitations
- 1049 logements résidentialisés
- 26 opérations d'aménagement (voirie, espaces publics, circulations douces, etc.)
- 4 équipements et locaux associatifs aménagés : restaurant associatif, centre social, salle d'animation)
- 2 opérations sur les espaces commerciaux et artisanaux : restructuration extérieure du centre commercial et aménagement intérieur des commerces

1.3. Conclusions du diagnostic

A ce jour, il est possible de dresser deux constats quant au processus de renouvellement urbain engagé sur les Mesnils-Pasteur :

- La fin des travaux du programme de rénovation urbaine marquent une étape importante dans la transformation et l'amélioration du fonctionnement urbain du quartier. Il n'en demeure pas moins que des sites significatifs, tels le secteur Descartes, nécessitent une intervention forte ;
- La précarité des ménages vivant sur le quartier reste prégnante (problématiques liées à l'emploi et au chômage et aux compositions familiales) impliquant un accompagnement social renforcé.

Face à cet état de fait, le quartier des Mesnils-Pasteur a été reconnu d'intérêt régional et bénéficiera, à ce titre, d'un nouveau programme de renouvellement urbain, lequel devra permettre :

- De poursuivre le projet urbain, en vue de permettre une plus grande ouverture et intégration du quartier dans le tissu urbain de la ville et de l'agglomération ;
- D'assurer une pérennité de la qualité de vie et de service du quartier ;
- D'associer les habitants à la transformation, à la gestion et à l'animation du quartier ;
- De conforter la dynamique partenariale engagée.

C'est dans cette perspective que la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, la ville de Dole et leurs partenaires – Etat, collectivités locales et bailleurs sociaux – ont défini une stratégie d'intervention partagée pour les Mesnils-Pasteur.

1.4. L'opération d'intérêt régional : la continuité logique d'un projet urbain

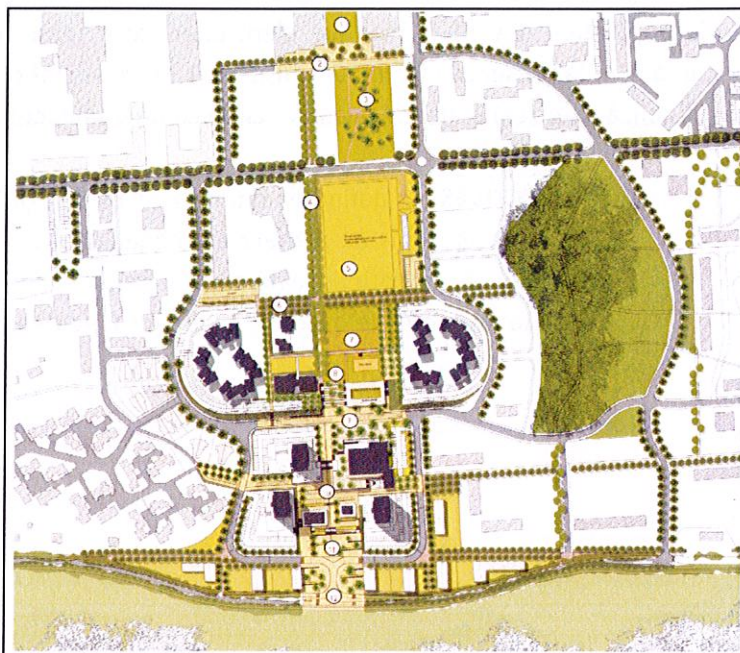
Les éléments présentés ci-après visent à définir les contours du programme de renouvellement urbain à mener dans la continuité et en complément du premier programme national.

L'une des principales réalisations du PRU 1 porte sur la création d'une **centralité organisée autour d'équipements commerciaux, sportifs et socio-culturels**, aujourd'hui appropriés par les habitants du quartier et contribuant à l'attrait d'un public extérieur à celui-ci.

- > **PERSPECTIVES** : cette dynamique engagée autour de la vocation multifonctionnelle des Mesnils doit être poursuivie à travers de nouvelles interventions sur les pôles d'équipements non traités dans le cadre du PRU 1 ainsi que par une action de structuration de la dynamique associative. Au-delà de la volonté d'améliorer l'offre de proximité à destination des habitants, il s'agit d'améliorer l'attractivité du quartier en s'appuyant sur les équipements comme levier d'ouverture du quartier aux dolois et grands-dolois.

Par ailleurs, le premier PRU a permis de renforcer la qualité paysagère des Mesnils-Pasteur. La réalisation de la trame verte et la création du Petit Bois sont autant d'aménagements emblématiques.

Le paysage des Mesnils représente un réel atout pour le quartier, y compris à l'échelle de Descartes où le cœur d'îlot a été retravaillé. Des espaces peu qualitatifs demeurent (espaces non utilisés tels que la friche Carrel) et viennent entamer la qualité paysagère du quartier.



Le schéma de principe du 1er PRU

- > **PERSPECTIVES** : la poursuite de la transformation des Mesnils-Pasteur en définissant un projet paysager global valorisant les espaces aujourd'hui sans usage ou de faible qualité.

Malgré les éléments positifs énoncés précédemment, force est de constater que des dysfonctionnements persistent et viennent nuancer le bilan globalement positif du premier PRU.

La principale limite renvoie à la persistance de l'image négative des Mesnils. L'histoire du quartier et son empreinte dans la mémoire collective locale expliquent en partie ce phénomène.

Le secteur Descartes, non traité dans le cadre du PRU 1, cristallise, en partie, ce ressenti. Cet état de fait renvoie à plusieurs facteurs :

- La concentration des situations de fragilité sociale et patrimoniale ;
- L'illisibilité des espaces extérieurs composant le quartier ;
- L'inaccessibilité du quartier, pourtant situé en entrée de quartier

La réhabilitation patrimoniale et la réorganisation spatiale du secteur Descartes n'ont pas été retenues dans la convention initiale de 2006, faute de moyens financiers. Si l'avenant lourd de 2011 intégrait quelques opérations (par exemple : résidentialisation de certaines résidences, aménagement d'un cœur d'îlot et création de jeux à destination des enfants)... ces réalisations, aussi positives soient-elles, ont été insuffisantes au regard des enjeux. Le point d'étape réalisé en 2010 soulignait déjà, qu'une intervention pour redéfinir les espaces extérieurs, apporter de la qualité aux espaces publics, améliorer la qualité des logements était indispensable sur ce secteur.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du plan d'urgence a, de plus, montré une certaine exaspération de la population devant le manque d'entretien, le manque d'espaces de convivialité et de mobilier urbain, et la présence d'animaux nuisibles. L'offre de stationnement (insuffisante à certains endroits, illisible à d'autres) étaient également citée comme un facteur de tension important.

- > **PERSPECTIVES :** la définition d'un projet urbain global pour le nord des Mesnils, prenant en compte les besoins en matière d'aménagement urbain et de réhabilitation patrimoniale. Il s'agit bien de garantir l'égalité de traitement entre les différents secteurs des Mesnils en vue de limiter le risque de décrochage du nord, de Descartes en particulier.

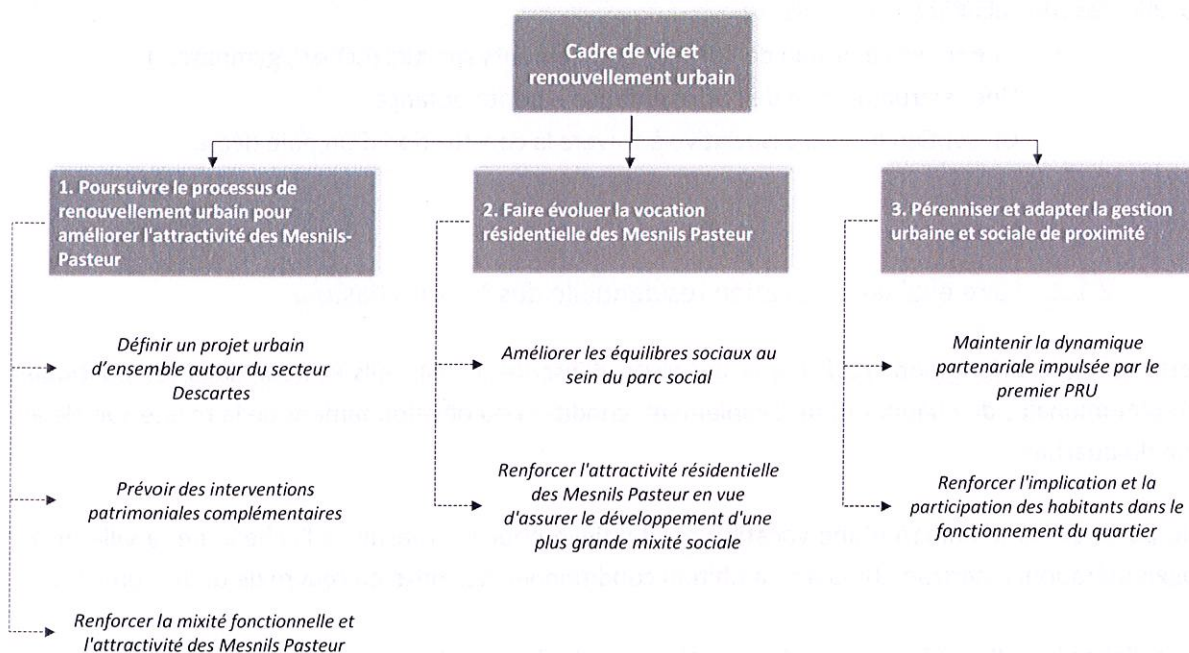
ARTICLE 2 - OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE QUARTIER VISE AU PRESENT PROTOCOLE

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Les constats dressés précédemment plaident en faveur de la réalisation de nouveaux investissements. Le Grand Dole a souhaité afficher dans le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de ville des orientations stratégiques qui devront permettre à terme de faire évoluer la vocation des Mesnils-Pasteur au sein de l'agglomération. L'opération d'aménagement urbain à venir constituera un levier de transformation des Mesnils, mais pas le seul. L'ambition principale est de faire de ce quartier un territoire intégré, bénéficiant d'une image positive.

Dans cette perspective, le Contrat de ville a établi une feuille de route partenariale ayant pour objectif de guider le projet de développement urbain des Mesnils-Pasteur. **C'est sur cette première base qu'ont été définis les objectifs opérationnels de l'Opération d'intérêt régional (cf. 2.2).**

Cette feuille de route se décline en trois grandes orientations stratégiques.



2.1.1. Poursuivre le processus de renouvellement urbain pour améliorer l'attractivité des Mesnils-Pasteur

Cette orientation pose les principes d'un projet urbain intégré à long terme, garantie d'une transformation pérenne des Mesnils-Pasteur, et met l'accent sur trois points principaux.

Le premier renvoie à la nécessité de définir un projet pour le secteur Descartes, intégrant les questions de son insertion urbaine à l'échelle des Mesnils et de la ville, de la réorganisation des différents espaces le composant. De plus, une intervention forte sur le parc de logements est prévue, d'une part afin d'améliorer les conditions de vie des habitants, et d'autre part, dans une logique de déspecialisation d'un secteur aujourd'hui peu attractif et monofonctionnel.

Le second point porte sur la réalisation d'interventions patrimoniales sur des bâtiments (situés en dehors de Descartes) **non traités dans le cadre du premier PRU.**

Le troisième point définit des principes d'intervention en vue de conforter la mixité fonctionnelle au sein des Mesnils-Pasteurs à travers :

- Une remise à niveau de l'offre d'équipements sportifs (COSEC, gymnase...)
- Une restructuration de l'offre enfance – petite enfance
- Un soutien à la vie associative à travers la constitution d'un pôle dédié

2.1.2. Faire évoluer la vocation résidentielle des Mesnils Pasteur

Cette seconde orientation réaffirme la nécessité d'inscrire les Mesnils-Pasteur dans les politiques intercommunales de l'habitat et de peuplement, condition du développement de la mixité sociale au sein du quartier.

Elle porte sur la définition d'une vocation résidentielle pour les Mesnils à l'échelle de la ville et de l'agglomération, à horizon 10-15 ans, ambition conditionnée à la mise en œuvre de deux éléments.

Tout d'abord, **la diversification de l'occupation sociale du parc de logements existants des Mesnils.** La stratégie de peuplement dont se dotera le Grand Dole (*conformément à l'article 97 de la loi ALUR*) devra prendre en compte les enjeux des Mesnils-Pasteur.

A terme, la mise en place d'une Conférence intercommunale du logement réunissant l'ensemble des partenaires (Grand Dole, villes, réservataires, bailleurs sociaux) permettra de définir des orientations partagées en matière de gestion de la demande de logement social et des attributions. Ce sont ces leviers qui permettront, à terme, de faire évoluer les équilibres sociaux au sein du quartier prioritaire.

Ensuite, **le souhait de développer la mixité sociale, à travers le développement d'une offre de logements diversifiée, au sein des Mesnils-Pasteur devra être réaffirmé.** Il s'agira notamment d'évaluer le potentiel de diversification résidentielle à moyen et long termes, en s'appuyant

notamment sur la mobilisation progressive des opportunités foncières présentes sur le quartier. Cette stratégie sera nécessairement progressive et prudente, compte tenu du marché immobilier dolois. La réalisation du programme de Prêt Social Location-Accession (PSLA) porté par l'OPH du Jura sur la friche « Jourdy » est l'occasion d'amorcer cette stratégie de diversification résidentielle et le changement de vocation attendu.

2.1.3. Pérenniser et adapter la gestion urbaine et sociale de proximité

Enfin, la troisième orientation insiste sur l'importance de garantir les conditions d'une gestion urbaine pérenne, essentielle au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Le PRU a été l'occasion de structurer une démarche de gestion urbaine garantissant un traitement réactif des dysfonctionnements repérés et, in fine, un cadre de vie de qualité. Cette dynamique doit être pérennisée.

La convention GUP signée en 2012 faisait de la création d'une régie de quartier une de ses priorités. La mise en place de cette entité a, en effet, largement contribué à l'amélioration du cadre de vie, du fonctionnement du quartier et à la pérennisation des investissements réalisés dans le cadre du PRU. Face à ce bilan positif, il apparaît essentiel de maintenir la régie de quartier dans sa mission. Dans cette perspective, les partenaires - la ville, le Grand Dole et les bailleurs sociaux, notamment - s'engagent à financer, dans la durée, cette structure de manière partenariale.

A plus long terme, une réflexion sur la place de cette structure au sein des Mesnils devra être menée. Bien que récemment installée sur le secteur Descartes dans des locaux réaménagés par Dole du Jura Habitat, la situation de la régie de quartier reste sous-optimale : son implantation multi-sites (Descartes et le centre commercial) rend complexe l'organisation de certaines activités quotidiennes. A terme, la création de locaux dédiés et adaptés aux besoins et tâches de la régie pourrait être envisagée. Ce projet devra permettre de regrouper les services administratifs, le plateau technique et les vestiaires aujourd'hui éclatés, voire permettre à la Régie d'étendre ses activités (compostage à plus grande échelle, valorisation des déchets verts, gestion des encombrants...). La faisabilité de cette solution reste à étudier (localisation, financement).

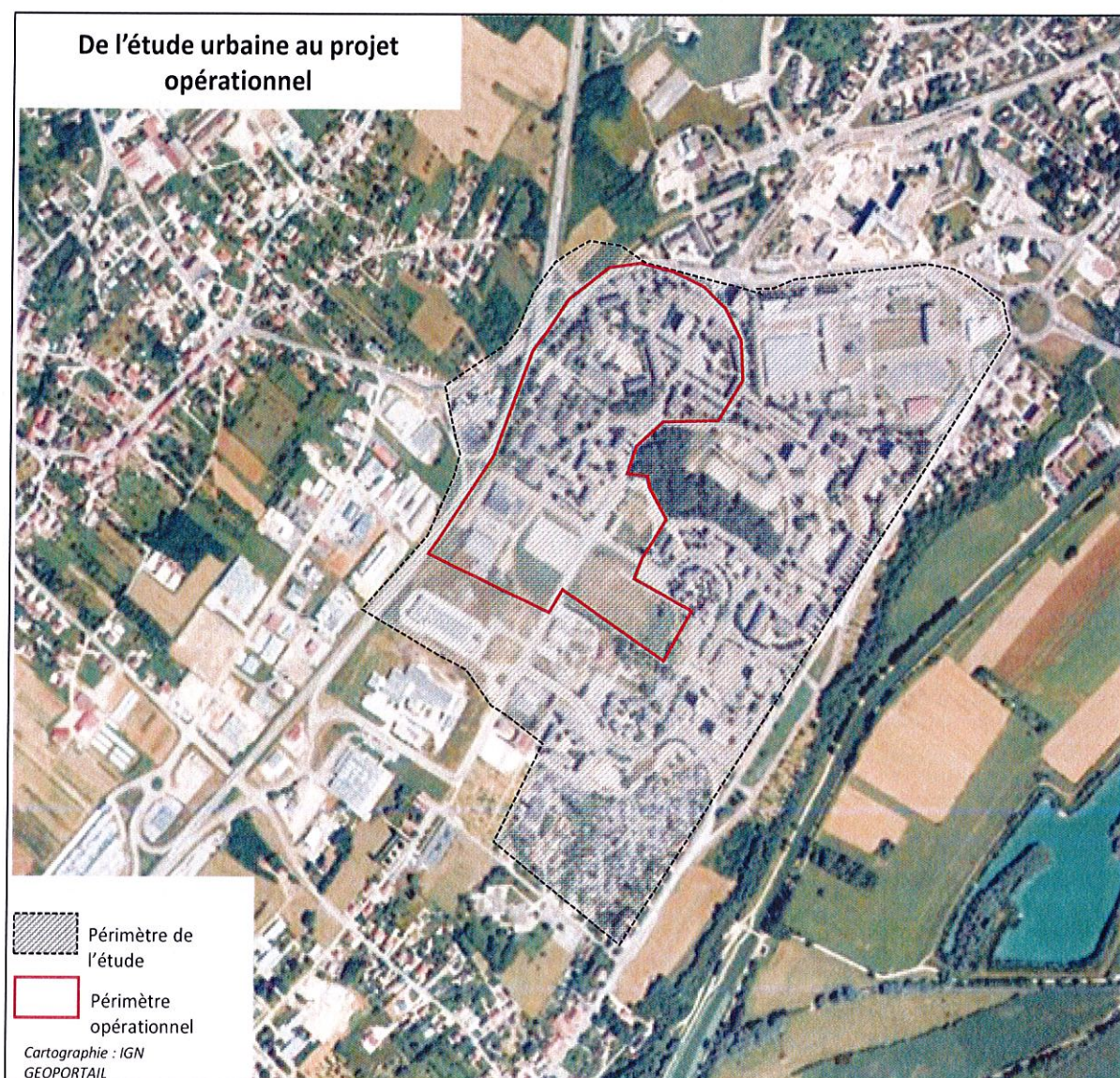
Ces trois orientations se traduisent en deux grands objectifs opérationnels qui constitueront la trame du Projet de Renouvellement Urbain des Mesnils-Pasteur et structureront le programme d'études pré-opérationnelles.

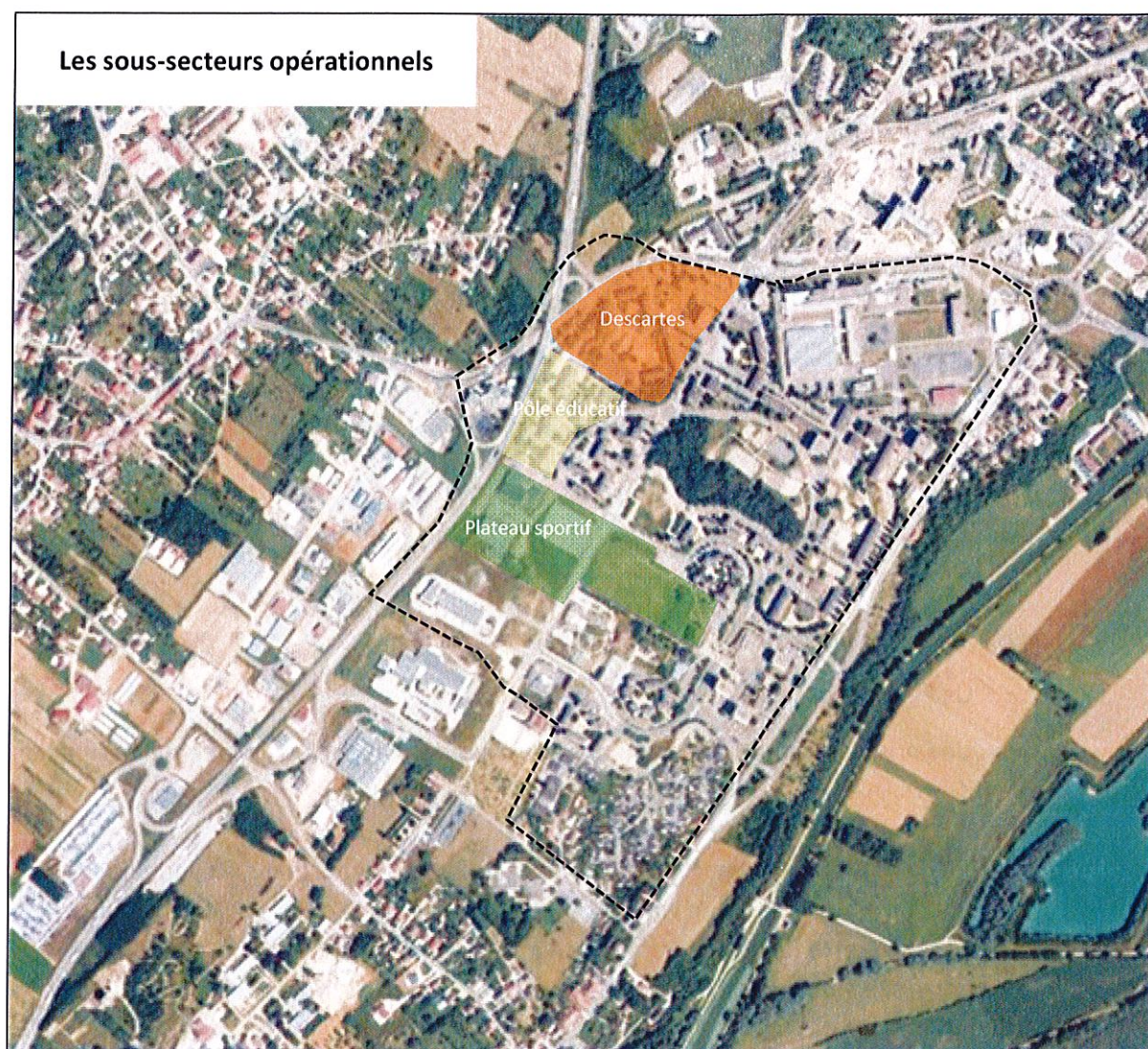
2.2. Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

Les objectifs opérationnels du NPNRU émanent principalement de la première orientation du contrat de ville, laquelle vise à poursuivre le processus de renouvellement urbain pour améliorer l'attractivité du quartier.

Ces deux objectifs s'organisent autour de deux idées principales :

- Le déploiement d'un projet urbain et paysager, dans la continuité du premier PRU ;
- La mise en œuvre d'actions de revalorisation du parc de logement social dans une perspective d'amélioration des conditions de vie des habitants et de diversification fonctionnelle.





2.2.1. Poursuivre le projet urbain et paysager des Mesnils-Pasteur

Cette ambition s'inscrit dans une double logique :

- Améliorer le quotidien des habitants des Mesnils-Pasteur à travers des actions fortes sur le cadre de vie ;
- Faciliter l'accès et fluidifier les circulations à l'échelle du quartier en vue de développer une mixité des usages et de renforcer l'attractivité des Mesnils.

Ce choix repose sur le constat énoncé plus haut : **les Mesnils-Pasteur se caractérisent par une qualité réelle des espaces le composant, atout à conforter.**

Si le projet paysager constitue le fil conducteur de l'opération à venir, il s'appuiera néanmoins sur un projet urbain global mis en œuvre à différentes échelles, et décliné autour des priorités suivantes :

- La réorganisation du secteur Descartes ;
- La mise en accessibilité et lisibilité des pôles non résidentiels : les pôles sportif, éducatif et associatif ;
- Le renforcement du potentiel économique et social du quartier à travers la création de sites dédiés aux activités économiques et associatives.

2.2.1.1. Un projet paysager, fil conducteur de l'opération d'aménagement

Le projet paysager devra s'inscrire dans une double perspective :

- Une gestion durable et économe des espaces verts ;
- Une prise en compte des habitudes et usages des habitants en matière d'occupation de l'espace.

Le premier objectif de ce projet paysager sera de **créer des cheminements** (dans la continuité de ce qui a été amorcé dans le premier PRU) **en vue de connecter les secteurs et les lieux du quartier** :

- Descartes et le reste du quartier : générer des flux entre ce secteur et la centralité organisée autour du pôle d'équipements socio-culturels, le centre commercial...
- La mise en relation des différents espaces fonctionnels : Le pôle éducatif et le Plateau sportif, le Plateau sportif et les équipements socio-culturels situés au cœur des Mesnils...

Le deuxième objectif porte sur la **valorisation d'espaces aujourd'hui dépourvus d'usage**.

Des espaces peu qualitatifs et sans usages



er
Située en cœur de quartier, jouxtant le Petit Bois, le site Carrel, friche issue des démolitions du 1^{er} PRU donnant aujourd'hui un sentiment d'abandon, revêt un intérêt particulier pour endiguer l'image négative du quartier.

Les jardins familiaux portés par l'association dédiée, les jardins partagés de la régie, ont fait émerger une dynamique autour des jardins. L'étude de préfiguration urbaine a montré que l'implantation de nouveaux jardins sur la friche Carrel serait intéressante à plusieurs titres :

- Les jardins permettent une forme d'auto-entretien des espaces extérieurs, donc une gestion économe et durable du paysage ;
- Ils apportent une réelle plus-value d'un point de vue paysager ;
- Ils sont source de convivialité et permettent d'impulser une dynamique collective, surtout s'ils sont partagés.

Cet espace, important par sa superficie, devra également accueillir d'autres fonctions. Plusieurs pistes sont exposées ci-après et devront être confortées dans le cadre d'une étude urbaine, s'assurant notamment de la qualité des sols et de leur capacité à supporter des plantations :

- L'implantation d'espaces de convivialité : des tables et bancs pourraient être installés sur une partie du terrain pour permettre l'organisation de pique-niques, goûters...
- La mise en place d'une prairie urbaine (sur la partie en dénivelé) dans la continuité du Petit bois. Certaines zones urbaines laissées à l'abandon sont avantageusement transformées en véritables prairies. Au-delà de l'aspect esthétique, cette démarche favorise la biodiversité et demande peu d'entretiens aux communes qui se lancent.

2.2.1.2. La réorganisation du secteur Descartes et son désenclavement

Le réaménagement du secteur Descartes renvoie à deux enjeux :

- Un enjeu micro : l'organisation interne de Descartes ;
- Un enjeu global qui concerne tout autant Descartes que l'ensemble des Mesnils :
 - le désenclavement de Descartes par rapport aux Mesnils et à la ville
 - Plus largement l'entrée de quartier nord, aujourd'hui peu valorisée.

A l'échelle de Descartes, les problématiques de stationnement et de circulation cristallisent les tensions des habitants. Les études pré-opérationnelles (cf. infra) devront proposer une réorganisation de la trame viaire et des espaces dédiés au stationnement fondée sur les usages et habitudes actuels des habitants et mettre en lumière les potentiels d'évolution. Au-delà des questions de stationnement, certains espaces devront faire l'objet d'une attention particulière. Situés au centre du secteur, les garages couverts ont un impact visuel négatif : leur démolition et le devenir de l'emprise libérée devront également être envisagés.

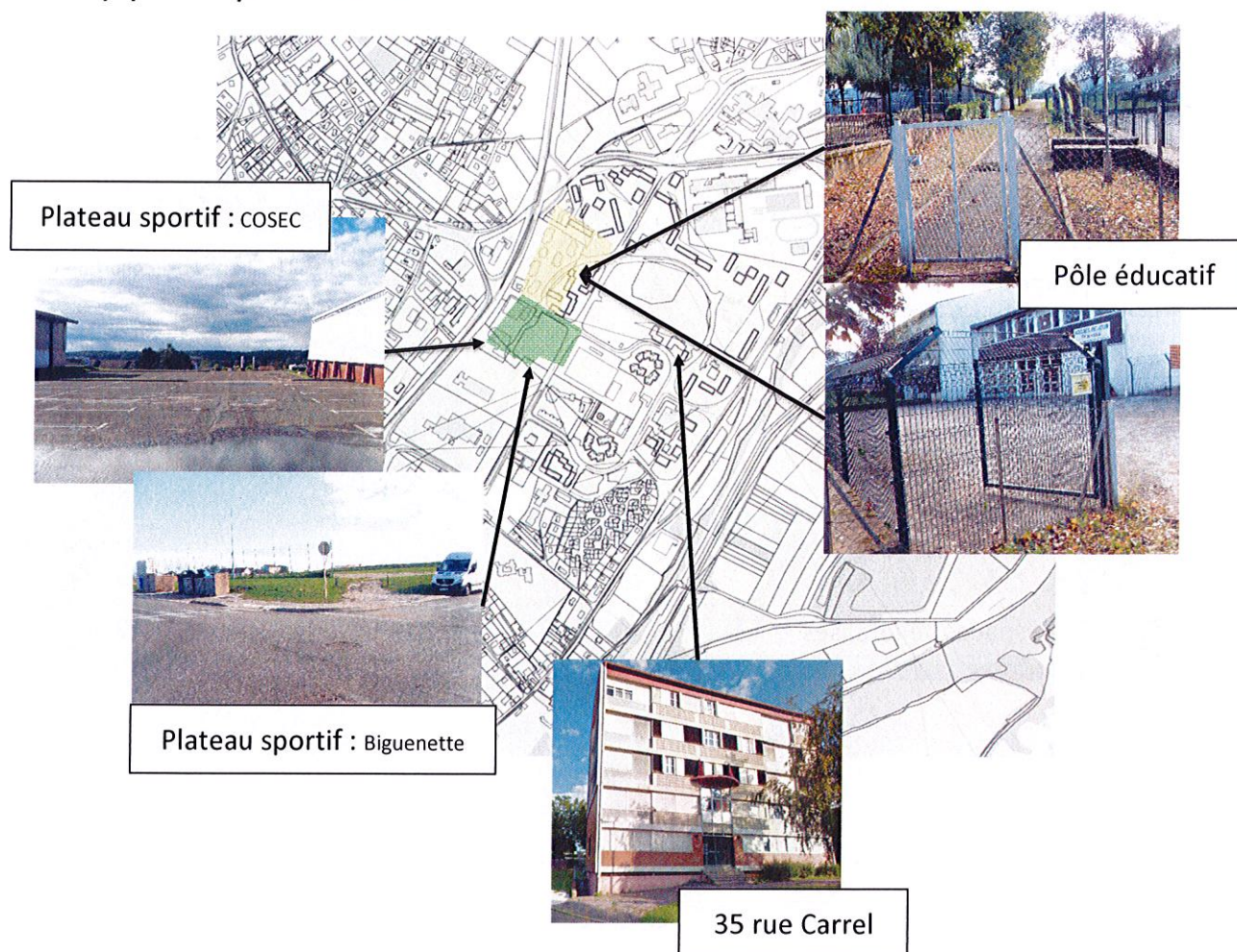
Concernant l'entrée de quartier nord, par Descartes, le potentiel de mutation – questionnant l'intérêt d'une ouverture sur l'avenue Thouverey – sera également déterminé à partir d'une étude précise. L'enjeu de faisabilité d'un tel projet est très fort (réaménagement de l'entrée de l'avenue de Verdun, reconfiguration du carrefour...) et fera l'objet d'une vigilance particulière.

Des espaces extérieurs à travailler au sein et autour de Descartes



2.2.1.3. La mise en accessibilité et lisibilité des pôles non résidentiels : les pôles sportif, éducatif et associatif

Des équipements peu accessibles



2.2.1.3.1. Le pôle éducatif

Le pôle éducatif compte aujourd'hui deux écoles, une crèche (délocalisée suite à un incendie), un accueil de loisirs (enfants du Grand Dole jusqu'à 7 ans) et le pôle Courbet à vocation associative. Cet ilot dysfonctionne à plusieurs égards :

- **Les accès et le stationnement sont contraints** : le pôle situé à l'écart de l'axe principal du quartier qu'est l'avenue de Verdun et les places de stationnements sont très limitées ;
- **Les circulations piétonnes sont peu qualitatives et discontinues** entre le pôle éducatif et le pôle sportif, mais aussi entre le pôle éducatif, le secteur Descartes et le reste du quartier.

La reconfiguration de ce pôle, avec ou sans démolitions, devra permettre de :

- **Repenser les circulations** internes à l'îlot et vers les autres équipements du quartier ;
- **Offrir de nouveaux espaces plus qualitatifs**, notamment aux écoles et à l'accueil de loisirs.

2.2.1.3.2. *Le plateau sportif*

Le pôle sportif pâtit de plusieurs faiblesses. Des pistes ont été évoquées pour optimiser ce plateau qui doit à la fois permettre de répondre aux enjeux d'animation du quartier et favoriser le rayonnement des Mesnils sur l'ensemble de l'agglomération :

- **La réfection des bâtiments vétustes.** L'état des bâtiments du COSEC (datant de 1976) et du gymnase appelle une réhabilitation importante.

Au-delà de la rénovation thermique, un projet plus ambitieux pourrait voir le jour, au regard des besoins en infrastructures sportives à l'échelle intercommunale. Les interventions menées sur les équipements sportifs des Mesnils devront être articulées avec la politique sportive du Grand Dole (cf. réhabilitation et création d'équipements en centre-ville). L'objectif sous-jacent serait d'ouvrir davantage le quartier sur l'agglomération.

- **Les aménagements urbains extérieurs devront être revus.** Les objectifs sont multiples et répondent aux problématiques de tranquillité et au sentiment d'insécurité que génère cette zone, y compris pour les habitants du quartier :
 - Rompre la situation d'isolement du COSEC et du Gymnase à travers la refonte des accès, la mise en place d'une signalétique à l'extérieur et au sein des Mesnils pour faciliter le repérage des équipements ;
 - Favoriser les circulations ;
 - Améliorer le stationnement.
- **Une utilisation optimisée du terrain de foot**, à travers plusieurs actions, et dans une double logique : l'ouverture vers l'extérieur et l'utilisation du terrain au service de l'animation du quartier. La mobilisation du terrain de foot suppose inévitablement la rénovation des vestiaires attenants.
- **La vocation d'animation/événementielle de la Biguenette pourrait être renforcée.**

Le pôle sportif est donc un secteur à fort potentiel pour lequel le premier enjeu sera de porter une réflexion sur son rayonnement à l'échelle de l'agglomération et les évolutions nécessaires pour atteindre cet objectif.

En second lieu, son réaménagement devrait permettre de créer une dynamique d'animation sociale, notamment à l'attention des jeunes et jeunes adultes.

2.2.1.3.3. *Le pôle associatif*

Il s'agit avant tout de conforter les dynamiques existantes en matière de vie associative et de contribuer à la structuration de celle-ci à travers la constitution d'un pôle dédié.

Il existe sur le quartier un certain nombre d'associations installées dans des logements ou des locaux peu adaptés, tels que le pôle Courbet ou le 35 rue Carrel.

- **Le bâtiment Courbet**, situé à proximité des écoles, accueille actuellement les Loisirs Populaires et d'autres activités associatives (associations culturelles, cours de Français Langue étrangère dispensés par les Restos du cœur).

Outre les problématiques d'accessibilité (inhérentes au pôle éducatif), ce bâtiment est vétuste et d'un aspect extérieur peu qualitatif. Sa démolition est envisagée dans le cadre du PRU 2.

- **Le 35 rue Carrel** accueille, quant à lui, les Restos du Cœur. Bien situé et relativement bien adapté aux activités de la structure, ce bâtiment n'en reste pas moins ancien et en mauvais état.

Au-delà de ces questions, **plusieurs points invitent à repenser les lieux dédiés à la vie associative** :

- L'éclatement des structures associatives ne favorise pas l'émergence d'une logique de mutualisation, d'optimisation des ressources et d'échanges entre les structures ;
- Plusieurs associations ont sollicité la ville/le Grand Dole pour disposer de locaux dans le quartier.

Avant toute définition du projet, les besoins des structures existantes ou potentiels devront être recensés en vue d'établir un projet adapté (surface, équipements, accessibilité, espaces communs/mutualisés...).

Le tableau ci-dessous détaille ces hypothèses et expose leurs forces et faiblesses de sites existants ou potentiels.

	OPPORTUNITES	RISQUES
La tour 103	> Configuration de la tour 103 (3 500m², double entrée, présence de deux ascenseurs...) > Revalorisation de la tour 103 et développement d'une réelle mixité fonctionnelle (dans la continuité de l'implantation de la crèche) > Redynamisation de l'entrée de quartier des Mesnils	> Nuisances potentiellement fortes des associations, au détriment des occupants des logements > Nécessité de penser des espaces tampons permettant de faire cohabiter une crèche, des logements et des associations > Risque d'une trop grande concentration des activités dans la tour 103
Le 35 rue Carrel	> Place (8 appartements, 2 appartements par niveau) et configuration > Situation géographique privilégiée : proximité du centre social et du pôle Schweitzer, environnement... > Un bâtiment qui accueille déjà une association : les restos du cœur y sont installés (et souhaitent y rester car la configuration du bâtiment est adaptée à l'activité de l'association)	> Coûts de réhabilitation très importants (vétusté, présence d'amiante, bâtiment non accessible...) qui remettent en question l'intérêt d'un tel projet
Le pôle Courbet	> Proximité et liens avec les équipements scolaires situés sur les pôles éducatifs	> Coûts de réhabilitation très importants > Démolition du bâtiment contribuerait à la réorganisation du pôle éducatif (amélioration des accès du site et de l'offre de stationnement)
Le rez-de-chaussée du 104 (implantation complémentaire)	> Intervention sur un bâtiment résidentiel qui concentre aujourd'hui un certain nombre de problèmes (occupation sociale fragile, tranquillité publique...) > Revalorisation de la résidence et du secteur Descartes: logique d'essaimage du projet de la tour 103 → Au-delà des associations, le RDC du 104 pourrait accueillir d'autres activités (professions de santé...)	> Coûts de mutation importants > Relogement potentiellement difficile (familles nombreuses) à anticiper

2.2.1.4. Le renforcement du potentiel économique et social du quartier à travers la création de sites dédiés aux activités économiques et associatives

Le potentiel de développement des Mesnils-Pasteur pourrait être renforcé à travers la constitution de lieux / espaces dédiés aux activités économiques et sociales. Plusieurs pistes sont évoquées et devront être affinées (cf. programme d'études) :

- Le confortement de la place de la régie de quartier, acteur central du quartier, à travers le regroupement des fonctions de la régie en un seul et même lieu et l'élargissement de son champ d'intervention : la gestion des encombrants en lien avec les structures existantes (l'ALCG), la récupération et valorisation des déchets verts... ;
- L'approfondissement de la dynamique autour des jardins familiaux et partagés (agriculture urbaine...) ;
- La création d'un garage solidaire.

Cette dernière réflexion émane de deux constats :

- Des espaces au sein des Mesnils - secteur Descartes, friche Carrel...- accueillent des activités de mécanique sauvage
- Par ailleurs, certains habitants déversent leur huile de vidange et autres substances polluantes

Face à cela, la création d'un lieu visant à canaliser ces activités semble nécessaire. Il s'agirait *a minima* de dédier un espace à la récupération des liquides polluants et des matériaux qui ne sont plus utilisés (comme les pneus).

Cette dynamique pourrait aller plus loin et aboutir à la création d'un garage solidaire, idée qui apparaît pertinente aux yeux des habitants et des partenaires. Un tel projet sous-entend néanmoins un soutien important de la part de la collectivité et de partenaires extérieurs. Il s'agira d'analyser l'opportunité et la faisabilité d'un tel projet.

De même, l'implantation d'activités économiques ou services en vue d'améliorer la réponse aux besoins des habitants sera favorisée dans le cadre du projet urbain. Le contrat de ville a mis en lumière le besoin en matière de santé et la nécessité de faire venir des professionnels de santé sur le quartier (départ des médecins du centre commercial). Ce point constitue une piste à explorer dans le cadre des études pré-opérationnelles.

2.2.2. La mise en œuvre d'actions de revalorisation du parc de logement social dans une perspective d'amélioration des conditions de vie des habitants et de diversification fonctionnelle

2.2.2.1. Les secteurs et patrimoines ciblés

Dans le cadre du Projet de rénovation urbaine deux secteurs seront traités :

- Le secteur Descartes (253 logements) ;
- Le secteur Grands Champs (150 logements).

Les besoins d'intervention sont différenciés sur ces secteurs et s'orientent ainsi :

- **Les logements des Grands Champs** ont été résidentialisés dans le cadre du 1^{er} projet. Les interventions devraient porter sur l'amélioration du confort intérieur des logements ainsi que sur la réfection des façades extérieures.
- **Sur Descartes**
 - Les interventions seront plus importantes et porteront sur une réhabilitation globale des bâtiments (intérieur et extérieur). L'amélioration de la qualité thermique du bâti est un des objectifs poursuivis.
 - Une restructuration intérieure des immeubles sera également envisagée sur la base du recensement des besoins sociaux des ménages locataires (cf. infra).

Le programme d'intervention sur l'habitat sera affiné dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle (cf. infra)

2.2.2.2. Faire évoluer l'occupation sociale du secteur Descartes

A Descartes, au-delà du bâti se pose la question de l'occupation sociale. En effet, certaines adresses concentrent les difficultés avec, notamment, la présence de familles nombreuses pouvant générer des tensions de voisinage. Le bâtiment 104 est particulièrement concerné, c'est d'ailleurs ce secteur que pointent les habitants comme le plus problématique. D'autres résidences font également l'objet d'une vigilance particulière de la part de Dole du Jura Habitat.

Le projet urbain apparaît comme l'occasion d'adopter une démarche expérimentale vis-à-vis du peuplement en vue de trouver des solutions durables pour apaiser le secteur Descartes.

Un repérage fin des besoins sociaux des ménages de Descartes semble essentiel et sera l'occasion d'une part de cibler leurs attentes en termes de mobilités résidentielles et, d'autre part, de définir des réponses adaptées en matière d'accompagnement social.

2.2.2.3. Vers une diversification fonctionnelle du secteur Descartes

Descartes est un secteur à vocation essentiellement résidentielle. A l'exception de la régie de quartier implantée récemment sur le quartier, on n'y recense aucune activité à dimension sociale, économique ou administrative.

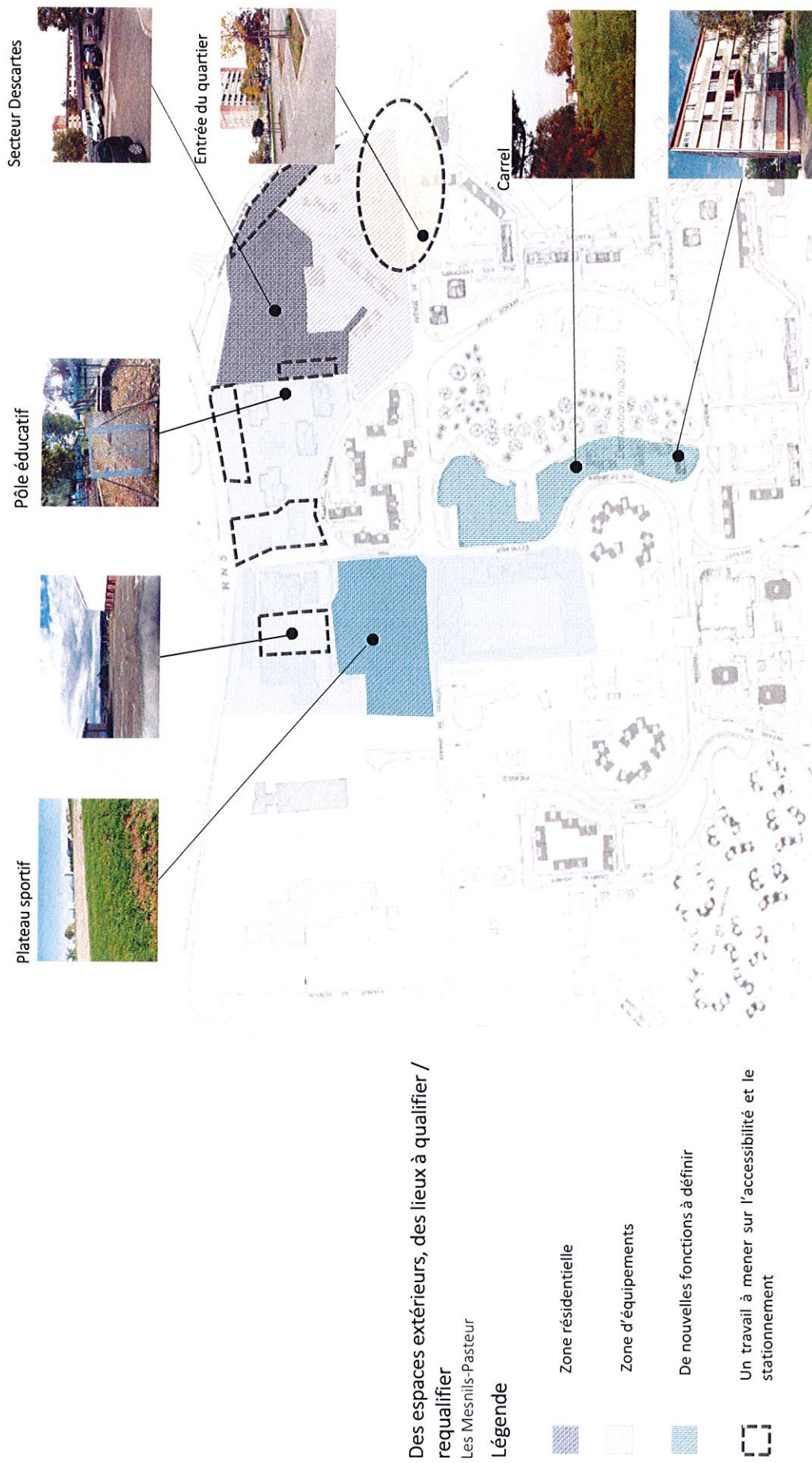
Le Grand Dole, en concertation avec le bailleur social, Dole du Jura Habitat, souhaite développer une mixité des fonctions. Cette volonté s'inscrit dans une double perspective :

- Améliorer la réponse aux besoins sociaux des habitants par le développement d'une offre de proximité ;
- Développer l'attractivité de Descartes qui pâtit d'une mauvaise image

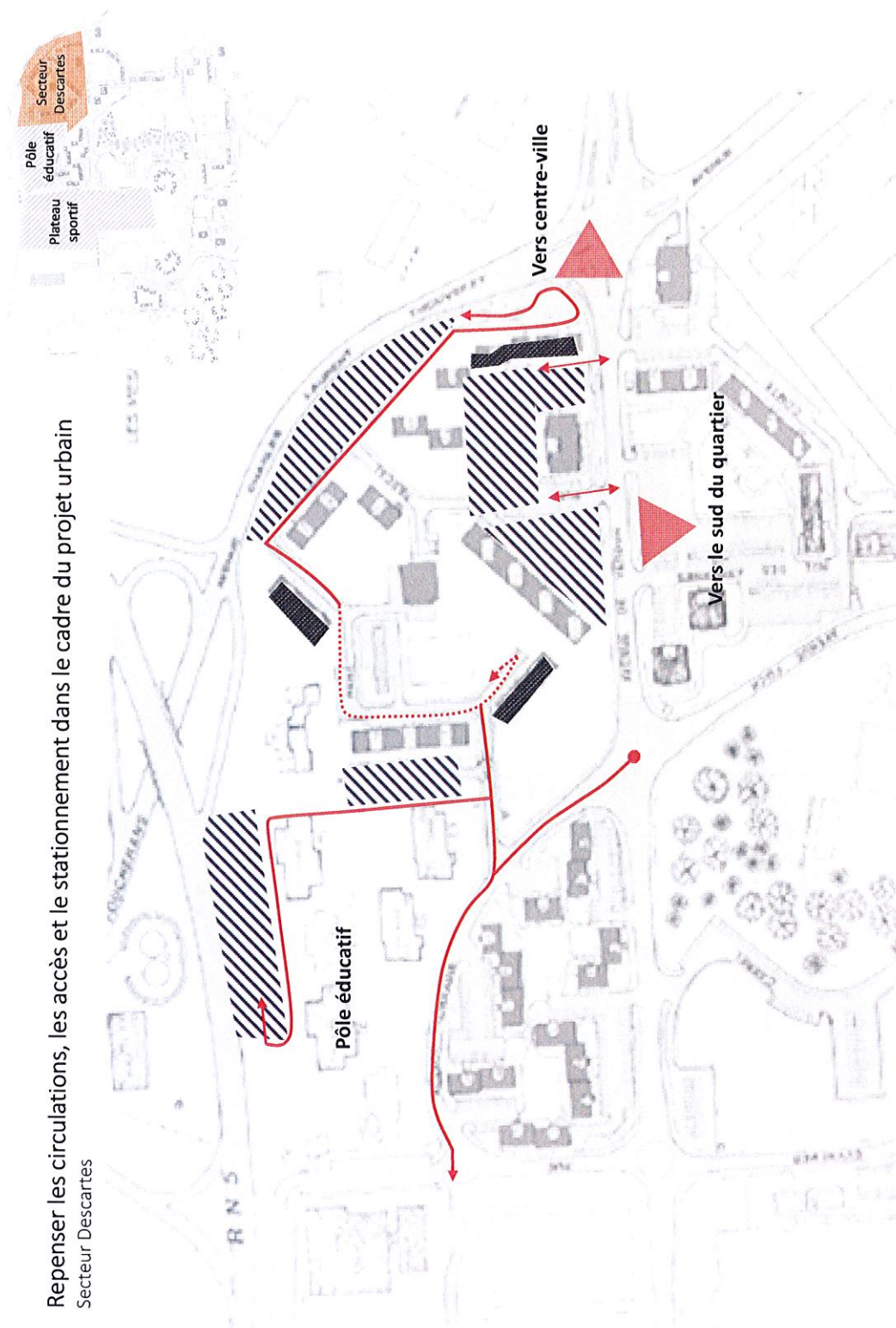
Divers bâtiments pourraient faire l'objet, pour partie, d'un changement de vocation (bâtiment 104, tour 103). Les quelques réflexions ci-après émanent des échanges entre élus et partenaires et devront faire l'objet d'études approfondies dans le cadre du présent protocole de préfiguration pour en vérifier la faisabilité technique et économique mais aussi pour en mesurer l'impact social.

- La transformation des rez-de-chaussée du bâtiment 104 en locaux d'activités permettrait d'animer l'entrée de quartier et serait l'occasion d'inscrire les ménages à reloger dans un parcours résidentiel ;
- Le développement de la mixité intergénérationnelle et fonctionnelle du bâtiment 103 permettrait d'exploiter au mieux les 3 500 m² de surface de la tour. Plusieurs pistes programmatiques sont aujourd'hui envisagées :
 - Le développement d'un projet intergénérationnel fondé sur l'accueil de personnes âgées et de jeunes adultes (étudiants, apprentis, élèves...) ;
 - Le repositionnement de la crèche « les Petits Loups » en rez-de-chaussée dont l'installation permettrait de renforcer considérablement l'attractivité de Descartes et d'en changer l'image ;
 - L'installation d'associations dans les étages de la tour.

Première traduction graphique des objectifs opérationnels du futur Projet de Renouvellement Urbain



Repenser les circulations, les accès et le stationnement dans le cadre du projet urbain Secteur Descartes



Unités résidentielles concernées par des problématiques de stationnement



Des accès et circulations à repenser



Une portion de voirie à retravailler (sens de circulation, rayon de braquage, aire de retournement, interdiction de stationner)

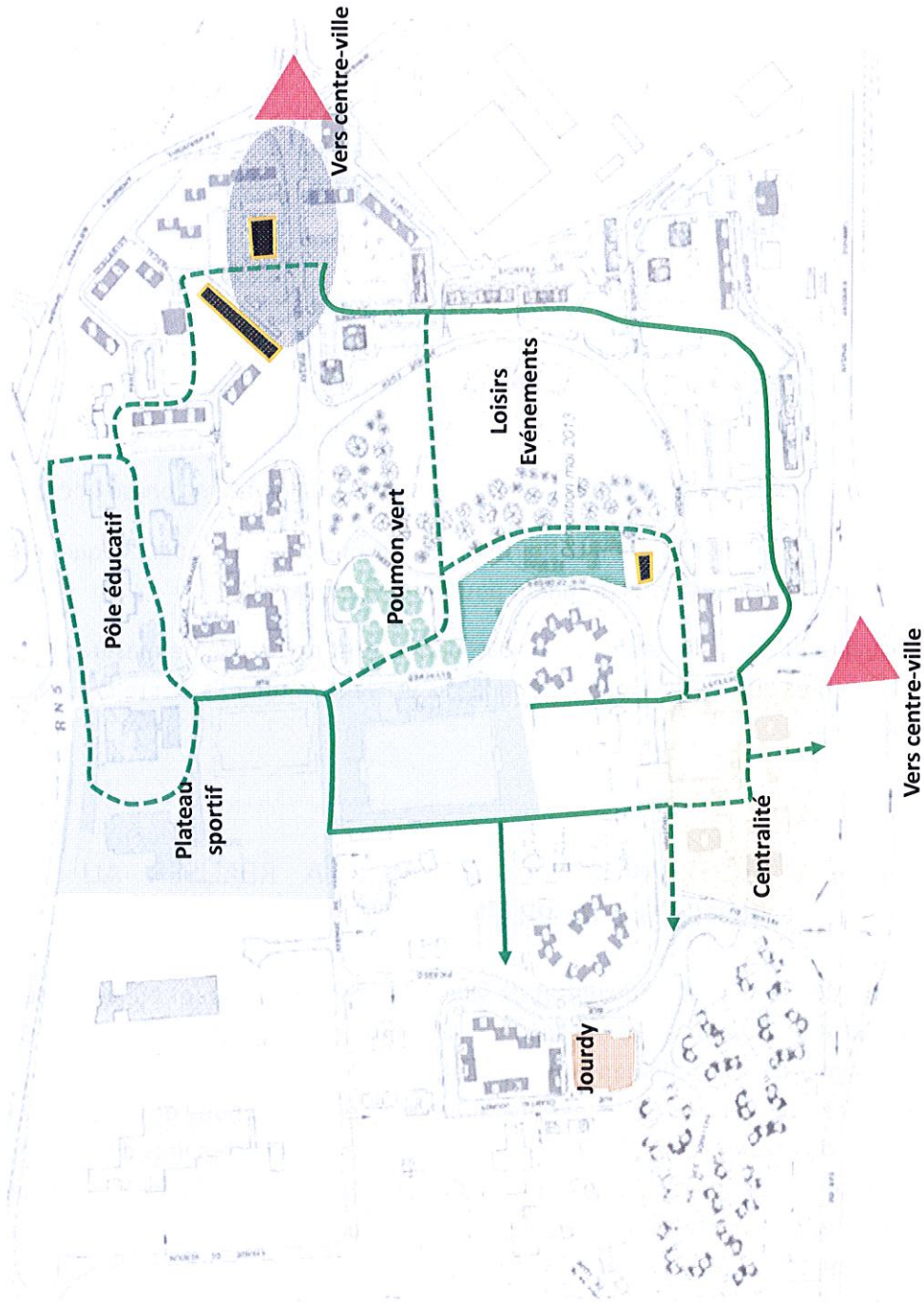


Des aires de stationnement à reconsidérer en fonction des usages



Les grandes lignes du projet urbain

Les Mesnils-Pasteur



Un projet paysager, fil conducteur du deuxième PRU

Les cheminements piétons, vecteurs de flux au sein des Mesnils-Pasteur

→ Existants

→ A créer

Carrel et le Petit bois, poumon vert du quartier

Jardins (type à définir) et espaces de convivialité

Prairie urbaine (hypothèse)

Améliorer l'accessibilité et l'attractivité des Mesnils

Mixité fonctionnelle (3 hypothèses, à étudier)

Entrée de quartier à repenser

Pôles d'équipements à reconfigurer

Jourdy : un potentiel de diversification résidentielle

ARTICLE 3 - POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITEES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Pour compléter la définition des objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain, les études conduites dans le cadre du présent protocole devront permettre de :

- définir des indicateurs de mesure et de suivi pour chacun des objectifs ;
- mesurer la valeur initiale de ces indicateurs avant l'entrée en phase opérationnelle ;
- proposer une indication de la cible qui pourrait être fixée pour chaque indicateur et de l'horizon temporel pertinent pour atteindre cette cible.

Qu'ils soient qualitatifs ou quantitatifs, les indicateurs devront permettre de mesurer l'avancement du projet, réajuster les dispositifs d'intervention le cas échéant, vérifier l'atteinte des objectifs et en faciliter l'évaluation.

ARTICLE 4 - PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

En prolongement de l'élaboration du contrat de ville, une mission consistant en la réalisation d'une **étude de préfiguration urbaine** a été engagée par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole afin de l'accompagner dans la définition de son projet.

Cette étude de préfiguration urbaine a permis de préciser les orientations et le contenu du projet urbain : un travail de concertation a été engagé avec les principaux partenaires de la collectivité, au premier rang desquels figurent Dole du Jura Habitat et l'Etat. Les habitants ont également été mobilisés dans le cadre d'un atelier au cours duquel ils ont pu exprimer leurs besoins et attentes vis-à-vis des transformations urbaines futures.

L'étude a présenté l'opportunité de définir une stratégie et des ambitions partagées pour les Mesnils-Pasteur. C'est également à partir de ce travail que le programme d'études pré-opérationnelles a été précisé.

Dans l'optique de mettre en place des projets durables et intégrés, le projet urbain des Mesnils-Pasteur mérite l'approfondissement de certaines thématiques sous l'angle économique, environnemental et social.

Au regard des enjeux caractérisant les Mesnils-Pasteur, le porteur de projet souhaite mener deux études :

- Une étude urbaine intégrant plusieurs volets
- Une étude habitat portant sur le parc de logements et ses occupants

Ces études seront réalisées à partir de février 2017

4.1. Une étude de programmation urbaine intégrant plusieurs volets

Soucieux de préserver la cohérence du projet urbain, le Grand Dole souhaite s'inscrire dans une approche globale. C'est à ce titre qu'a été fait le choix d'une étude urbaine embrassant plusieurs dimensions. Celle-ci devra permettre de définir un programme d'interventions relatif aux éléments suivants.

4.1.1. Le fonctionnement urbain du quartier

Ce volet portera spécifiquement sur la réorganisation des espaces à l'échelle du périmètre opérationnel, intégrant les secteurs résidentiels Descartes et Grands Champs ainsi que le Plateau sportif et le pôle éducatif. A ce titre, des solutions devront être proposées en vue :

- **De fluidifier les circulations** aux différentes échelles territoriales :

- Devront notamment être définies les conditions à réunir pour générer des flux entre les secteurs composant les Mesnils-Pasteur, dans la continuité du PRU 1 (création d'une trame verte et de cheminements piétons).

L'amélioration de l'accessibilité et de la visibilité des différents secteurs (pôles d'équipement et secteurs à vocation résidentielle) constituera un chantier à part entière de ce volet.

- Des solutions pour parvenir à un désenclavement réel des Mesnils et à son intégration dans le tissu urbain dolois seront également étudiées.

A ce titre, les conditions de faisabilité d'un réaménagement de l'entrée de quartier, côté Descartes, devront être analysées (ouverture sur l'avenue Thouverey).

- **D'optimiser les conditions d'utilisation des espaces au sein des différents sous-secteurs :**

- Un travail précis devra être réalisé sur les conditions de stationnement sur le secteur Descartes.

- En lien avec le volet « Equipements » (cf. infra), la réorganisation des espaces extérieurs du pôle éducatif et du Plateau sportif, aujourd'hui peu lisibles, sera pensée dans une double logique : amélioration de l'environnement des équipements et du confort d'usages, renforcement de l'attractivité des équipements vis-à-vis de l'extérieur (notamment le Plateau sportif aujourd'hui peu sécurisant).

4.1.2. La redynamisation économique et sociale des Mesnils-Pasteur

L'agglomération et la ville souhaitent renforcer le potentiel économique et social des Mesnils à travers la constitution d'un pôle associatif.

L'étude urbaine devra :

- **Recenser les besoins associatifs** (associations à l'échelle du quartier et de la ville) en termes de surface de locaux, mutualisation des espaces communs...
- **Esquisser les grandes lignes du futur pôle** : la définition de la localisation (sur la base des hypothèses déjà avancées et le potentiel d'évolution des bâtiments pressentis), la surface des locaux, le « projet de services » (création d'espaces partagés par l'ensemble des structures, réponse aux besoins sociaux...)

Par ailleurs, il s'agira d'analyser le potentiel de développement d'activités économiques à visée sociale sur la base des pistes évoquées plus haut.

4.1.3. Définir un projet autour des équipements pour les Mesnils-Pasteur

Le volet équipements de l'étude portera à la fois sur l'amélioration de l'accessibilité de ces équipements (cf. supra) et leurs besoins en termes de réhabilitation.

Par ailleurs, en lien avec les projets portés à l'échelle de l'agglomération, un travail de programmation plus poussé, en termes d'infrastructures mais aussi d'animations, devra être mené.

Il est à noter que le projet paysager, comme levier de création de flux entre les différents espaces du quartier, constituera le fil rouge du futur projet urbain.

4.2. Une étude patrimoniale, axée sur le traitement des immeubles résidentiels et l'étude de leur potentiel de mutation

Cette étude intégrera deux volets.

4.2.1. Une analyse de l'état du bâti

Le diagnostic permettra de **définir le programme d'intervention** – démolitions, ampleur des réhabilitations... - et **d'identifier le potentiel d'évolution des immeubles**, d'un point de vue résidentiel (transformation / restructuration des trames actuels dans une logique de diversification de la typologie des logements) et fonctionnel (volonté d'implanter des locaux d'activités et associatifs ainsi qu'une crèche).

Une attention toute particulière sera portée sur l'immeuble du 103 rue Descartes.

4.2.2. Une analyse des besoins sociaux des ménages du quartier

En amont, une analyse des besoins des ménages des secteurs Descartes et Grands Champs devra être réalisée en vue de garantir l'adéquation entre le projet urbain et les besoins des habitants.

L'étude de préfiguration a mis en lumière un enjeu fort autour de l'occupation sociale du parc social, en particulier sur le secteur Descartes : situations de sur-occupation et surreprésentation de familles nombreuses dans certains bâtiments, des locataires en situation d'isolement social...

Ces différents éléments devront être objectivés dans le cadre d'une analyse fine des données de gestion locative du bailleur et dans le cadre d'un repérage de terrain des situations.

Sur cette base, une stratégie d'accompagnement social des ménages identifiés (jeunes adultes, personnes âgées, personnes en situation de handicap...) sera défini.

Il s'agira de traduire les besoins recensés en interventions sur le parc de logement : restructuration des logements dans la perspective d'un changement de typologie, adaptation de certains logements en vue d'accueillir des personnes âgées et / ou en situation de handicap, etc.

L'étude devra permettre de cibler :

- Les usages des habitants : stationnement, espaces de proximité (anticipation quant à la résidentialisation), espaces de respiration...
- Leurs attentes vis-à-vis des logements : confort (thermique notamment), adaptation des logements à leur situation (vieillesse, handicap, besoins de décohabitation...)
- Leurs souhaits en matière de parcours résidentiels

4.3. L'élaboration de la convention de renouvellement urbain

La dernière étape de travail consistera à **établir la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain**, en déclinaison des études pré-opérationnelles nécessaires à sa formalisation.

Des **points de rendez-vous intermédiaires** seront programmés à échéance régulière (cf. article 12), permettant la présentation à l'ANRU de l'avancement et des résultats des études.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet, avec la délégation territoriale de l'ANRU dans le Jura.

ARTICLE 5 - OPERATIONS FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE

SANS OBJET

ARTICLE 6 - ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Reconnus et valorisés par la loi du 21 février 2014 comme des partenaires essentiels de la Politique de la Ville dans le cadre de la co-construction du contrat et des projets s'y rapportant ainsi qu'aux démarches de suivi et d'évaluation, les habitants, usagers et acteurs des Mesnils-Pasteur sont légitimement reconnus parties-prenantes du Contrat de ville et du projet urbain.

L'association des habitants passera principalement par :

- Le Conseil citoyen, installé sur Dole depuis la rentrée 2015
- La Maison du Projet

Les principes définis dans le cadre de référence élaboré par le Ministère ont conduit la démarche d'installation du Conseil citoyen des Mesnils : volontariat, mixité sociale, culturelle et intergénérationnelle, souplesse, neutralité et autonomie vis-à-vis des institutions... Le respect de ces valeurs cardinales étant indispensable pour faire du Conseil une véritable instance de co-construction.

L'instauration du Conseil citoyen des Mesnils revêt un caractère particulier : il permet à la fois de poursuivre et de consolider la dynamique habitante amorcée dans le cadre du projet de rénovation urbaine, en s'appuyant sur le groupe d'habitants référents intervenant sur la gestion urbaine de proximité, et d'instaurer une structure de consultation et de concertation qui n'existait pas jusqu'à maintenant sur le territoire.

L'ensemble de ces dispositifs pourra être organisé au sein de la « Maison du Projet ». Celle-ci sera le lieu privilégié de co-construction du projet urbain avec les habitants, les associations et les acteurs économiques du quartier. Cette maison du projet siègera au cœur du quartier des Mesnils. Le contenu du projet de renouvellement urbain y sera présenté par le biais de supports de communication (affiches, brochures d'information, etc.).

Outre le fait de constituer un lieu d'accueil, d'échanges et d'informations au bénéfice des habitants, la maison du projet permettra également la participation effective des habitants à la définition des caractéristiques du projet urbain.

ARTICLE 7 - ARTICULATION AVEC LA CONVENTION RELATIVE A L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014

Le contrat de ville pose la question de la vocation résidentielle des Mesnils-Pasteur au sein de l'agglomération à horizon 10 / 15 ans.

A ce titre, il prévoit la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), coprésidée par le représentant de l'Etat dans le département et le président de l'EPCI, qui sera compétente pour établir la convention d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole a délibéré le 15 octobre 2015 en vue de la création de cette conférence dont la composition définitive a été arrêté le 25 février 2016.

Les modalités opérationnelles d'instauration de la CIL et d'élaboration de la convention d'équilibre territorial seront définies dans le cadre de la mise en œuvre du contrat de ville, en lien avec le Programme Local de l'Habitat (prochainement actualisé) et le futur Plan Partenarial de Gestion de la Demande. La stratégie déployée visera notamment à :

- Améliorer les équilibres sociaux au sein du parc aidé existant afin de favoriser la mixité sociale, en facilitant, notamment, l'accueil de ménages au profil socio-économique diversifié dans les segments du parc social les plus fragilisés (aux Mesnils-Pasteur notamment) ;
- Rééquilibrer l'offre locative sociale à l'échelle du territoire intercommunal en renforçant les efforts de production dans les communes périphériques de Dole
- Fluidifier les parcours résidentiels des ménages du territoire, en particulier les locataires du parc social

ARTICLE 8 - GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET

La construction d'un schéma de gouvernance à l'échelle du Grand Dole vise à assurer une plus forte convergence des politiques partenariales en direction des Mesnils-Pasteur et à permettre une meilleure lisibilité de la stratégie communautaire.

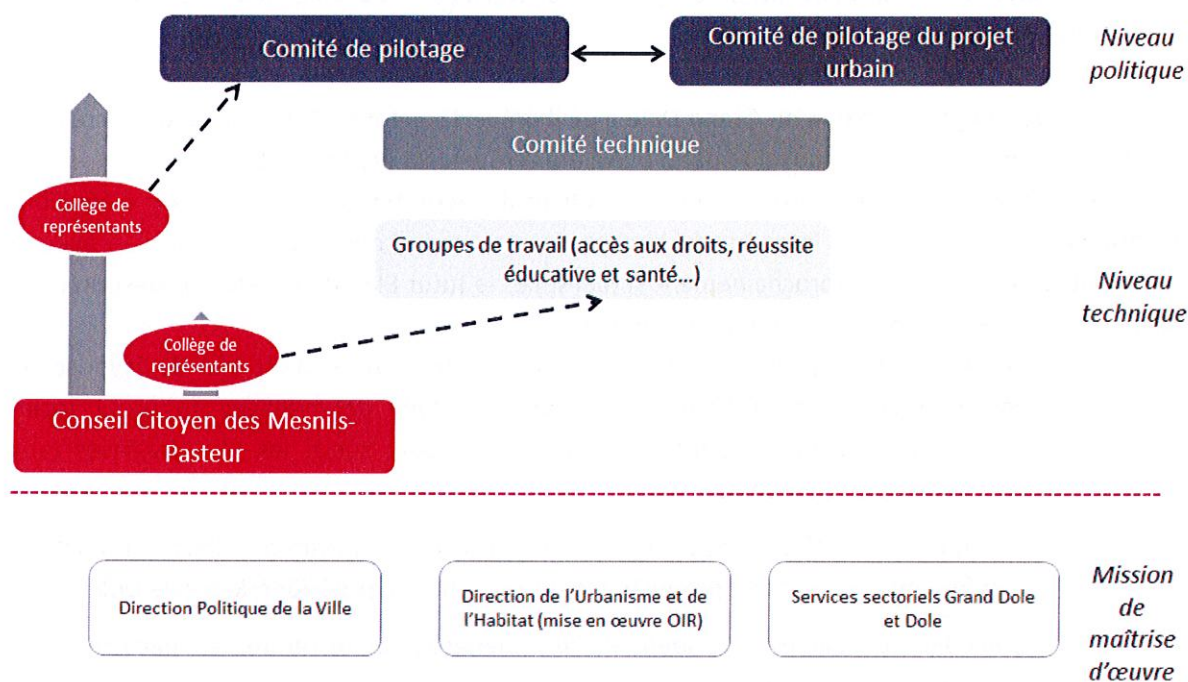
8.1. Gouvernance

Le pilotage du projet urbain s'articule autour de trois niveaux :

- Un niveau stratégique garant de l'intégration du projet urbain à la stratégie territoriale du Grand Dole, du respect des engagements des partenaires et de l'adaptation des actions portées aux réalités territoriales ;

- Un niveau technique en charge du suivi de la mise en œuvre du programme et de l'implication en continu des partenaires ;
- Un niveau opérationnel variable en fonction des besoins exprimés par les parties prenantes. Certaines actions pourront nécessiter la mise en place de groupes de travail ponctuels ou non.

Le pilotage du projet urbain s'inscrit pleinement dans le schéma de gouvernance du Contrat de ville :



8.2. Conduite de projet

La conduite de projet repose sur une équipe composée des services mutualisés de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et de la ville de Dole, organisée autour du Directeur Général des Services, et des services de Dole du Jura Habitat, principal bailleur impactée par les opérations du projet.

La coordination opérationnelle sera assurée par une équipe composée des membres suivants ;

- Le Directeur du Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire Ville de Dole / Grand Dole (0,1 ETP)
- Le chef de projet renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole (0,5 ETP) ;
- Le chargé de mission politique de la ville de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole (1 ETP) ;
- La Directrice du Pôle action sociale, Politique de la Ville et Santé (0,2 ETP) ;
- Le service Stratégie, coopération et territoires sur le volet FEDER/FSE et Région (0,1 ETP)

- Le Directeur Général Adjoint de Dole du Jura Habitat (0,1 ETP) ;
- Le chef de projet Renouvellement Urbain de Dole du Jura Habitat (0,5 ETP).

Les organigrammes présentant les interactions des services intervenant sur le présent projet sont présentés en annexe A4.

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

Le secteur d'intervention retenu pour l'opération d'intérêt régional ne concerne qu'un seul bailleur social, dépositaire de l'ensemble du patrimoine bâti du secteur.

Par ailleurs, ce bailleur social fait actuellement l'objet d'une modification de collectivité de rattachement au profit de la communauté d'agglomération, permettant ainsi de mieux coordonner les interventions de chacun dans le cadre d'une stratégie partagée.

ARTICLE 9 - OPERATIONS FINANCEES 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 A7. 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.

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

Compte tenu de l'équipe projet présentée à la section 8.02, la participation de l'ANRU est sollicitée, sur la base des assiettes forfaitaires définies par le Règlement Général de l'Agence (115 K€/an/ETP) à hauteur de 20 % pour le financement du poste de chef de projet RU.

Libellé de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention HT	Taux de subvention ANRU	Subvention ANRU	Subv. autres	Partenaires autres	Taux de subvention autres	Part Agglo	Date de démarrage (mois et années)	Durée de l'opération
Chef de projet RU	Grand Dole	EPCI	115 000 €	20 %	23 000 €	-	-	-	80%	Février 2017	12 mois

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

La participation de l'ANRU est sollicitée à hauteur de 50 % du coût total hors taxes sur l'ensemble des études énoncées à la section 4.01 de l'article IV, à savoir :

Libellé de l'opération	Echelle	Maîtrise d'ouvrage	Assiette de subvention HT	Taux de subvention ANRU	Subvention ANRU	Subv. autres	Partenaires autres	Taux de subvention autres	Part Agglo	Date de démarrage (mois et années)	Durée de l'opération
Etude urbaine	QPV	EPCI	55 000€	50 %	27 500€	13 750 €	Ville de Dole	25 %	25%	Février 2017	8 mois
Etude habitat	QPV	EPCI	35 000€	50 %	17 500€	8 750 €	Dole du Jura Habitat	25 %	25%	Février 2017	8 mois

La participation de l'ANRU est sollicitée à hauteur de 6 300 €, sur la base de 50 % des coûts HT, pour le financement d'actions liées à la participation des habitants dans les 18 mois suivants la signature du présent protocole.

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 expertises du programme de travail

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9.

Les conclusions de ces études 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.

SANS OBJET

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 10. 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 compétent.

SANS OBJET

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

SANS OBJET

ARTICLE 10 - (A TITRE EXCEPTIONNEL) OPERATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION

SANS OBJET

ARTICLE 11 - DUREE DU PROTOCOLE

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 30 juin 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, devront donc être achevés avant le 31 décembre 2017. La date d'échéance du protocole est fixée au 30 juin 2018, les soldes de l'ensemble des opérations inscrites au présent protocole devront être pris avant l'échéance du protocole.

ARTICLE 12 - CONDITIONS DE FINALISATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera 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 de renouvellement urbain.

Des points de rendez-vous intermédiaires sont prévus avec l'Agence, permettant de restituer l'avancement des étapes de travail et de valider progressivement le contenu de la future convention de renouvellement urbain. Ils sont systématiquement précédés d'une consultation des partenaires co-financeurs du projet et de la délégation territoriale de l'ANRU sous la forme de réunions de travail, dites « réunions de coordination opérationnelle ».

ARTICLE 13 - CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

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.

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

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 74 300 €, 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'Anah

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

SANS OBJET

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 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 de la convention 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. Conséquence 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.

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 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'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

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

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.

³
Date : 12 AVR. 2017


**Communauté d'Agglomération
du Grand Dole**

Préfecture du Jura

Le Préfet,


Richard VIGNON

Ville de Dole

Dole du Jura Habitat


**Conseil Régional
de Bourgogne Franche Comté**

Caisse des dépôts et consignations


Marie-Guite DUFAY


Roland MASSUDA

Directeur régional adjoint Bourgogne Franche-Comté
Directeur délégué de Besançon

**Agence nationale
de rénovation urbaine**

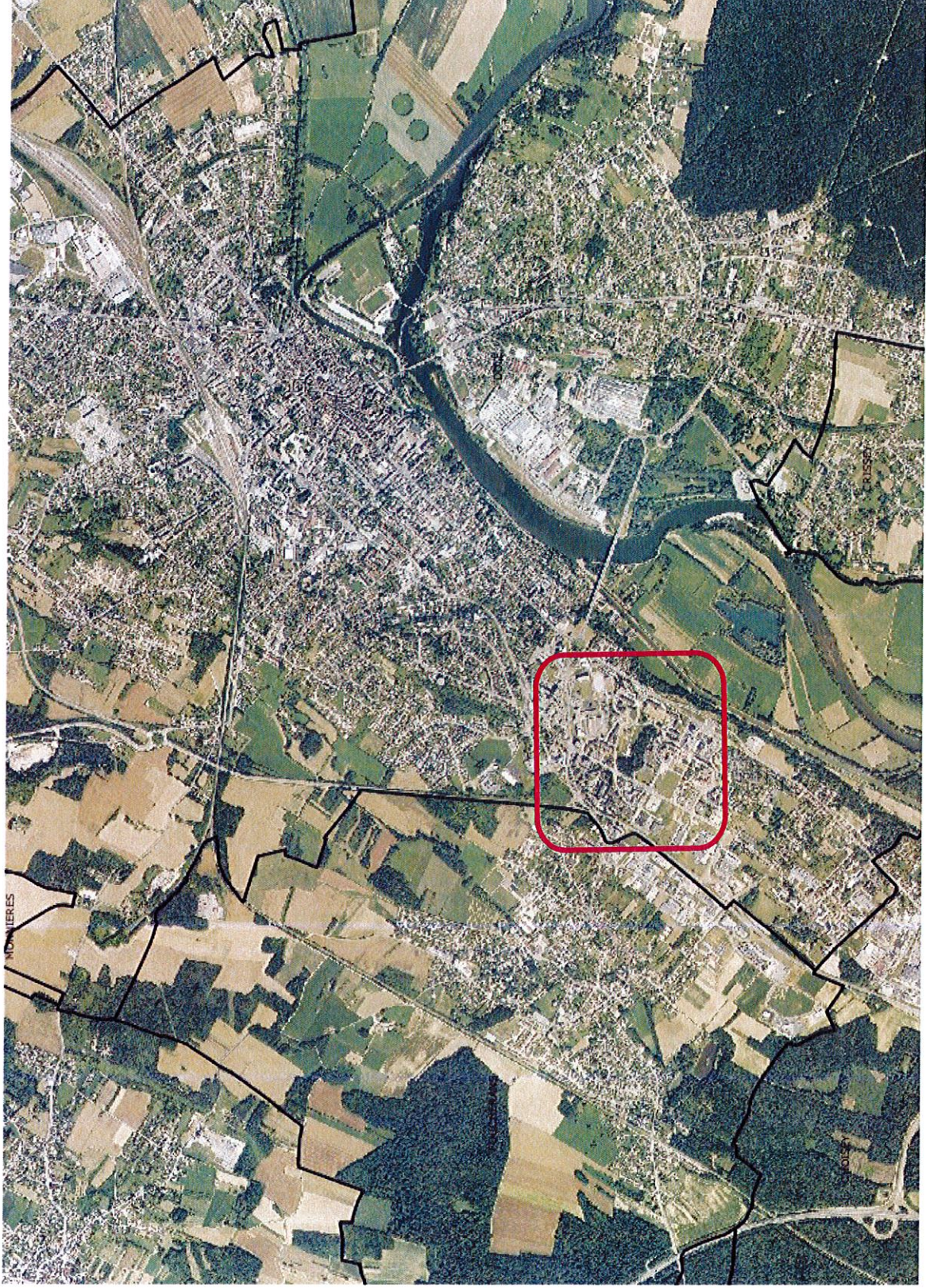
**Le Délégué Territorial
de l'ANRU,**


Richard VIGNON

ANNEXES

- A1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru
- A3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement
- A4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet
- A5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés
- A6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation
- A7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration
- A8. Planning de réalisation des actions du programme de travail
- A9. Tableau des financements de l'Anah
- A10. Tableau des financements de la CDC

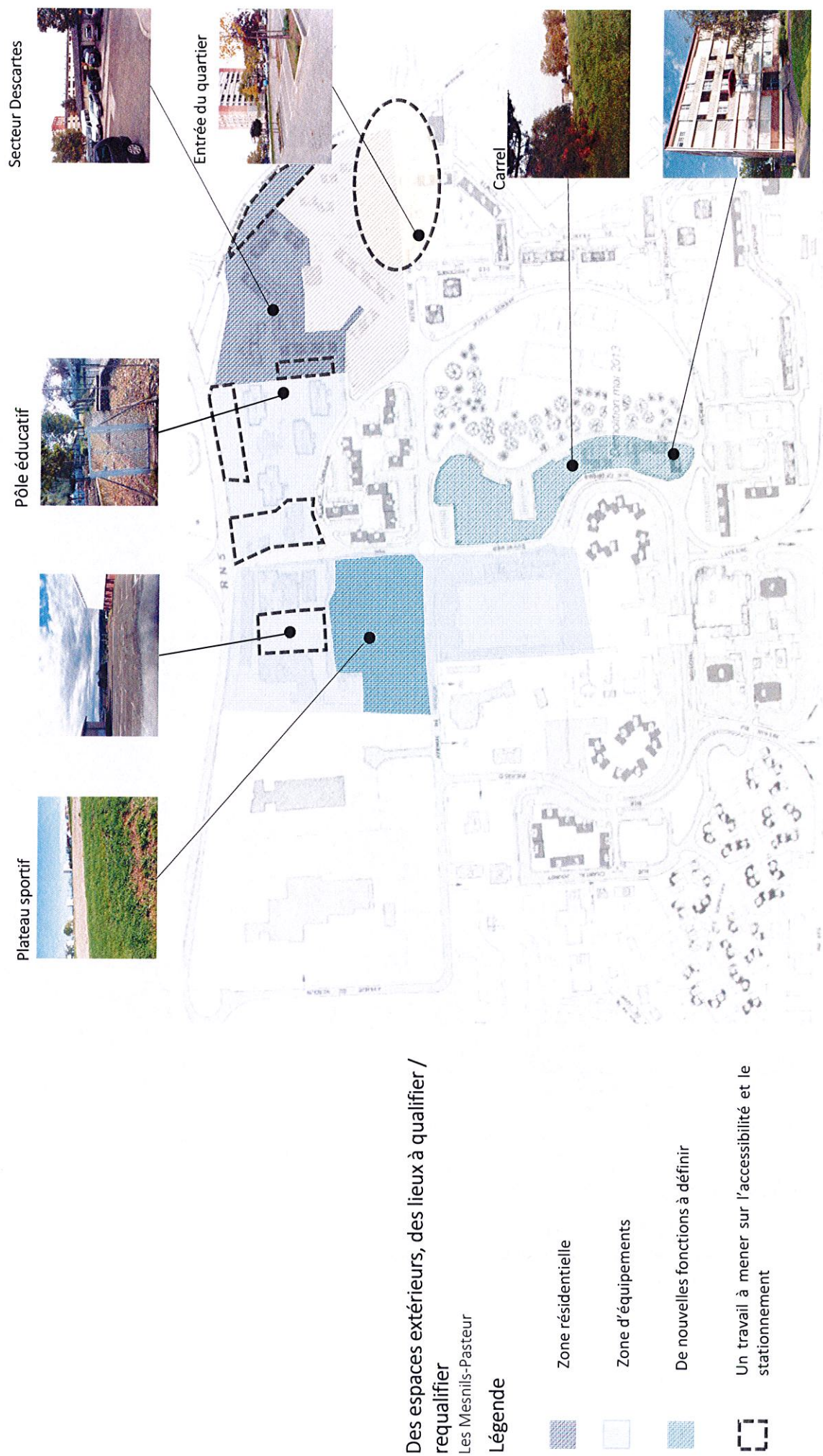
A1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



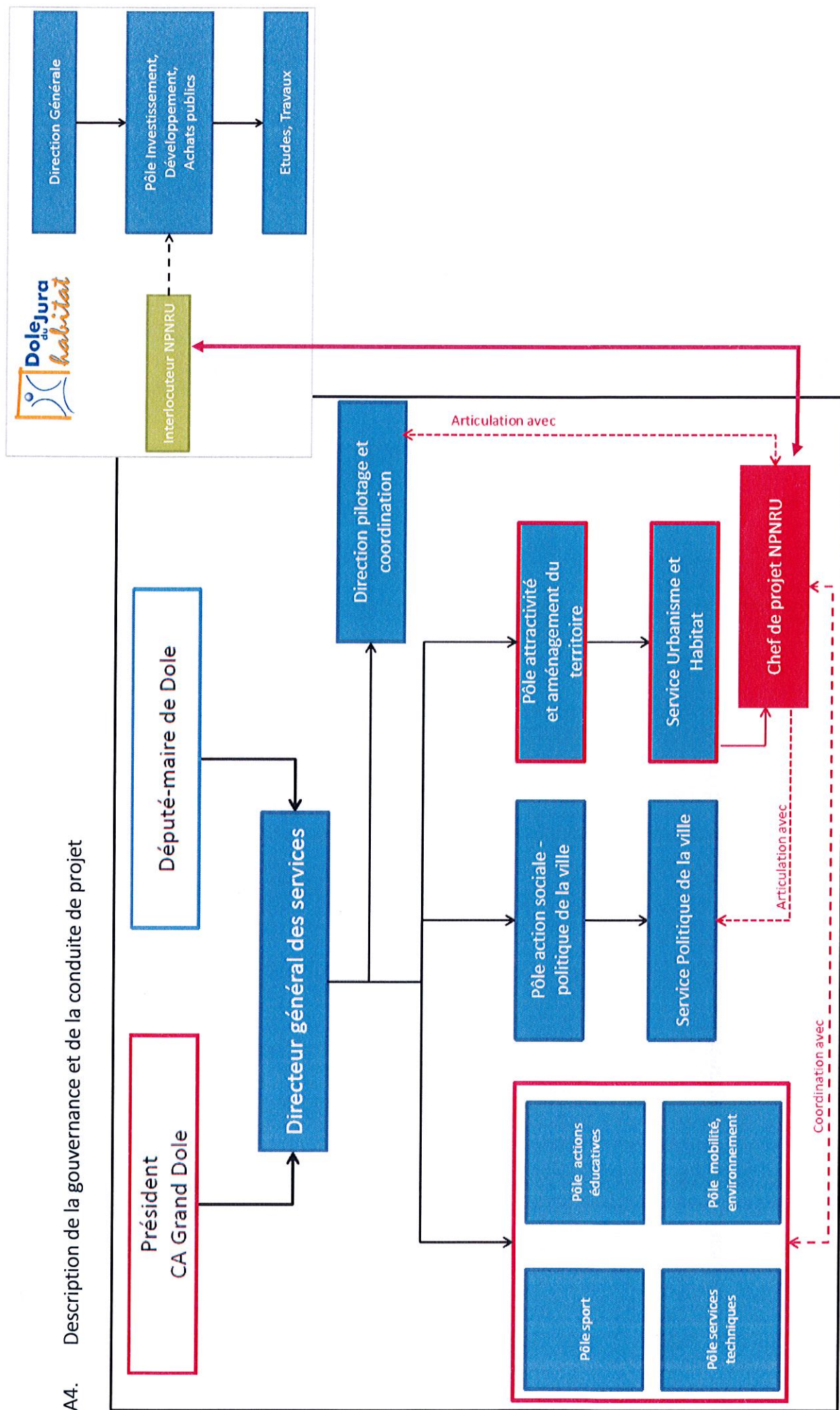
A2. Plan du quartier qui peut faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru



A3. Plan présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement



A4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet



A5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

SANS OBJET

A6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

SANS OBJET

A7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

A8. Planning de réalisation des actions du programme de travail

Cf. page 39

A9. Tableau des financements de l'Anah

SANS OBJET

10. Tableau des financements de la CDC

SANS OBJET

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																		
N° PROTOCOLE : 414										CONTRIBUTIONS														PRETS				ECHEANCIER						
ZONE INTERVENTION																																		
39198/Dole/OPV régional/Mesnils Pasteur																																		
PORTEUR DE PROJET																																		
CA DU GRAND DOLE																																		
N° de protocole(3 caractères) N° INSEE (OPV sur 7 caractères) N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de nature d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono-opérations physiques élémentaires (détail d'une attribution de subvention)																																		
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COU PAR	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif									
	OPV DE LIEU DE RATTACHEMENT (d'OPV assimilés) commune	NBRE	TYPE (M.R*)	NBRE	SHON	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre								
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																		
414 6039001 14 0001 001 Etude urbaine	NPR	QP039001				0,00	0,00	0,00	39/CA DU GRAND DOLE/2000106	55 000,00	20,00%	66 000,00	55 000,00	13 750,00	25,00%	13 750,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	2	V					
414 6039001 14 0001 002 Etude Habitat:	NPR	QP039001				0,00	0,00	0,00	39/CA DU GRAND DOLE/2000106	35 000,00	20,00%	42 000,00	35 000,00	0,00	0,00%	8 750,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	2	V					
414 6039001 14 0001 003 Chef de projet NPNRU	NPR	QP039001				0,00	0,00	0,00	39/CA DU GRAND DOLE/2000106	115 000,00	0,00%	115 000,00	115 000,00	0,00	0,00%	92 000,00	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	2	V					
414 6039001 14 0001 004 Participation des habitants	NPR	QP039001				0,00	0,00	0,00	39/CA DU GRAND DOLE/2000106	12 600,00	20,00%	15 120,00	12 600,00	0,00	0,00%	6 300,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	2	V					
Sous TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										217 600,00		238 120,00	217 600,00	13 750,00	6,32%	120 800,00	55,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 750,00	4,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%							
TOTAL										217 600,00		238 120,00	217 600,00	13 750,00	6,32%	120 800,00	55,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 750,00	4,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	74 300,00	34,15%	0,00	0,00%			

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
N° PROTOCOLE : 414										LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS				ECHEANCIER																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
ZONE INTERVENTION										NSEE ORSEE COMMUNE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
39198/Dole/OPV régional/Masnils Pasteur										QP039001 39198																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
PORTEUR DE PROJET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
CA DU GRAND DOLE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
N° de protocole(3 caractères) * N° INSEE (OPV sur 7 caractères) * N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) N° Chrono = Identifiant de l'opération financière(région,perimètre d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono-opérations physiques élémentaires(coder d'une attribution de subvention)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
COMMENTAIRE										LOCALISATION										IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		AUX TVA		COUT TTC		BASE DE		VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Demarrage		Durée en		verif																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
										OPV DE LIEU DE RATTACHEMENT(0) de OPV assimilé par commune										NBRE		TYPE (M,R,+)		NBRE		SHON		LOGT		M2				FINANCEMENT PREVISIONNEL						y compris les prêts																Prêt CDC		Prêt Bonifié AL		Année		semestre		semestre																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
414 6039001 14 0001 Etude urbaine, Etude Habitat, Chef de projet										NPR										0		0		0,00		0,00		0,00		39/CA DU GRAND DOLE/2000106		217 600,00		9,43%		238 120,00		217 600,00		13 750,00		6,32%		120 800,00		55,51%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		8 750,00		4,02%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00		0,00%		0,00	

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois

12 AVR. 2017

Le Président,

Jean-Pascal FICHERE

Le Préfet,

Richard VIGNON

Le Député-Maire,

Jean-Marie SERMIER

Le Délégué Territorial
de l'ANRU,

Richard VIGNON