DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

CONVENTION PLURIANNUELLE

DE RENOUVELLEMENT URBAIN N° 941

QUARTIER LES MESNILS-PASTEUR A DOLE

COFINANCÉE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

signée le

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par le Préfet du Jura, délégué territorial de l'Agence dans le département,

L'État, représenté par le Préfet du Jura,

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La Ville de Dole, représentée par son Maire,

L'Office public d'habitation à loyer modéré Grand Dole Habitat,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

Le Conseil régional Bourgogne Franche-Comté,

La Caisse des Dépôts, direction régionale Bourgogne-Franche-Comté,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *6*

LES DÉFINITIONS *7*

TITRE I - LE QUARTIER *8*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *9*

Article 1. Les éléments de contexte 9

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 11

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 13

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 15

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 15

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 15

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 16

Article 4. La description du projet urbain 16

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 16

Article 4.2 La description de la composition urbaine 17

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 22

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 22

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 22

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 23

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 24

Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Une stratégie déclinée en plusieurs orientations : 27

1. Renforcer les attributions de logements locatifs publics au service d'une amélioration de la mixité (sociale, générationnelle, etc) à l'échelle de l'agglomération 27

2. Tendre à l'adéquation entre l'offre et la demande de logements et favoriser l'attractivité du parc social 29

3. Construire un dispositif de gouvernance et des outils adaptés, sensibiliser les acteurs des attributions aux politiques sociales et aux évolutions réglementaires 30

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 31

Article 7.1 La gouvernance 31

Article 7.2 La conduite de projet 33

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 34

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 37

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 37

Article 8. L'accompagnement du changement 38

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Article 8.1 Le projet de gestion 38

AXE 1 : Associer les habitants dans la transformation du quartier *39*

AXE 2: Améliorer la qualité du cadre de vie et la gestion de proximité *39*

AXE 3: Assurer la tranquillité et la sécurité *39*

AXE 4: Améliorer la gestion locative *39*

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 39

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 41

Ces changements seront présentés à chaque manifestation organisée au sein du quartier sous la forme d'expositions temporaires, avec un fil conducteur via la page facebook. *42*

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *43*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 43

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 43

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 49

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 50

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 51

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 52

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 52

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 52

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 53

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 53

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 53

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ... *54*

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 54

Article 12.1 Le reporting annuel 54

Article 12.2 Les revues de projet 54

Article 12.3 Les points d'étape 54

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 55

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 55

Article 13. Les modifications du projet 55

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 55

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 56

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 56

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 56

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 56

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 56

Article 14.3 Le contrôle et les audits 57

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 57
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 57
Article 14.6 Le traitement des litiges 58
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 59
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 59
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 59
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 59
Article 17.1 Communication 59
Article 17.2 Signalétique 60

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration intitulé "Protocole CA du Grand Dole – n° 414 – Dole- Communauté d'Agglomération du Grand Dole" cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le délégué territorial de l'ANRU, les 29/05/2018 et 08/04/2019.

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

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

TITRE I - LE QUARTIER

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt régional : 39198/Dole/QPV Régional/Mesnils Pasteur/n°6039001.

A l'échelle de l'Agglomération du Grand Dole, le quartier des Mesnils-Pasteur a franchi une étape majeure dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) sur la période 2006-2018. Ce premier programme a notamment permis de réaffirmer une centralité dans sa partie Est par la requalification d'espaces et d'équipements de proximité et d'améliorer l'habitat de plusieurs secteurs : démolition de 34 immeubles collectifs, réhabilitation de 700 logements sociaux, résidentialisation de 1049 logements sociaux, reconstitution de 264 logements sociaux.

Ce quartier présente encore des dysfonctionnements urbains et sociaux importants qui nécessitent de poursuivre son renouvellement urbain. L'enclavement et l'accès difficile de certains secteurs du quartier (Descartes, pôle scolaire), ainsi que l'état de l'offre de logements demeurent des sujets à travailler. Les collectivités ont donc sollicité une nouvelle intervention de l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. A ce titre, le quartier a été retenu parmi les "Quartiers d'Intérêt Régional" et fait donc l'objet d'un Programme de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional (PRIR). Dans l'optique d'une continuité et d'une complémentarité au regard du travail mené jusqu'alors, la présente convention porte plus précisément sur certains secteurs du quartier qui n'ont pas été traités en totalité :

- Le secteur Descartes ;
- Le secteur Grands Champs (uniquement pour la réhabilitation du patrimoine bâti et des logements, les aménagements extérieurs ayant déjà été retraités) ;
- Le pôle scolaire ;
- Le plateau sportif ;
- L'espace Carrel, friche issue des démolitions du PNRU ;

Un plan de situation de l'ensemble des espaces concernés de ce quartier d'intérêt régional de l'agglomération du Grand Dole est présenté en annexe A.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

1 / Contexte général

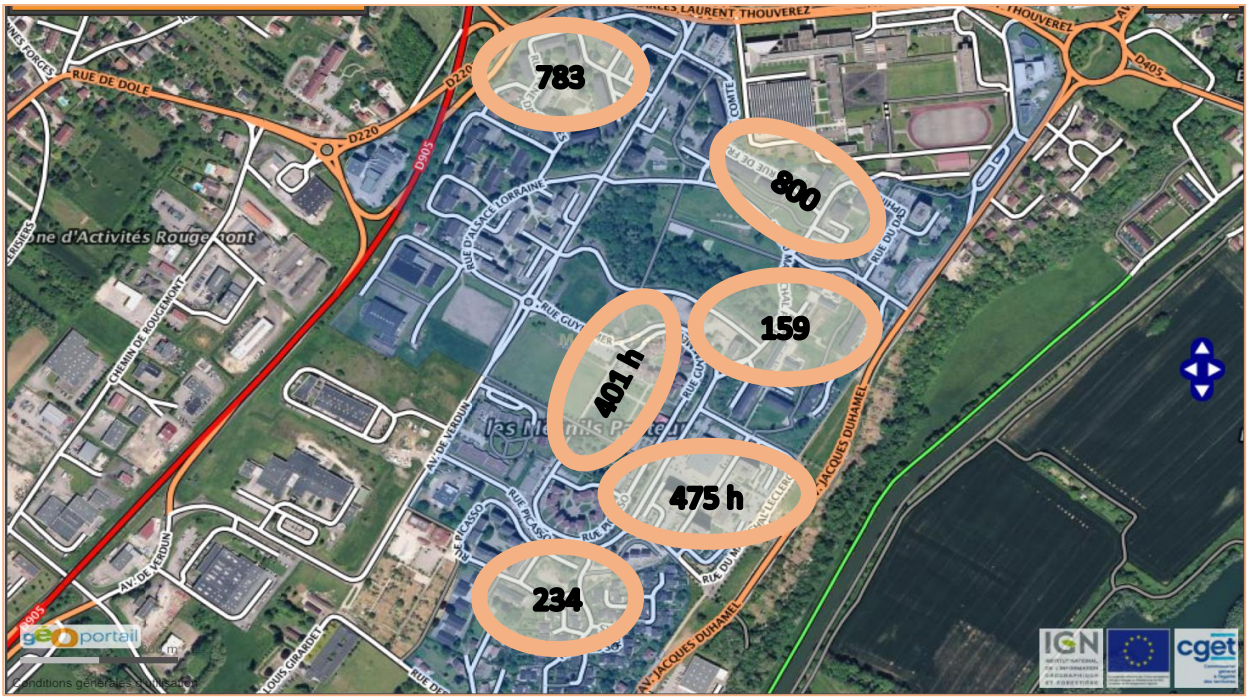
La ville de Dole puis le Grand Dole porte depuis une trentaine d'années des actions en faveur de la cohésion sociale et du vivre-ensemble dans le quartier des Mesnils-Pasteur. Depuis 2015, le Contrat de ville 2015-2020 intercommunal a pris le relais du Contrat Urbain de Cohésion Sociale. L'élaboration 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…

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, les Mesnils-Pasteur demeurent un territoire fragile, concentrant une population précaire, même si la nouvelle géographie prioritaire, découlant des critères énoncés par la Loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014, a réduit le périmètre du quartier prioritaire par rapport à l'ancienne Zone Urbaine Sensible (ZUS).

Les Mesnils-Pasteur concentrent les difficultés et fragilités suivantes :

- **Une baisse démographique continue depuis 25 ans**

Le quartier des Mesnils-Pasteur 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), le quartier a 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 Grand Dole Habitat près de 30% ont quitté les Mesnils-Pasteur.



DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- **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 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% dans le quartier ; elle est de 16,2% pour la CAGD ;

- 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-Pasteur 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.

L'étude basée sur l'enquête sociale réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration a confirmé que la population des secteurs Descartes et Grands Champs se caractérise par un niveau de ressources très fragile : plus de la moitié des habitants a un niveau de ressources < à 20% des plafonds HLM et une majorité est en situation d'inactivité ou d'emploi précaire.

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

La population des Mesnils-Pasteur est jeune : l'indicateur de jeunesse du quartier est supérieur (2,66) à celui de l'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 % dans le quartier contre 47,4 % à l'échelle de l'unité urbaine. A noter, la singularité du secteur Descartes au sein des Mesnils-Pasteur. Regroupant 255 logements et hébergeant environ 550 personnes, le secteur 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 sa population.

Si la part des 0-24 ans représente 40 % de la population des Mesnils-Pasteur, ils représentent 29,5 % pour la ville de Dole et la Communauté d'Agglomération du Grand Dole.

La part des plus de 60 ans représente 17 % de la population sur le quartier contre respectivement 27.4 % et 28,8 % pour la ville de Dole et le Grand Dole.

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

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

- **Un patrimoine vétuste dans un quartier stigmatisé**

Alors que certains bâtiments ont bénéficié de travaux dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain, l'état du patrimoine bâti du quartier Descartes et Grands Champs souffre de l'absence de programme de réhabilitation depuis les années 1990. Vétuste, il nécessite d'importants travaux pour améliorer le confort des logements et accroître la performance énergétique des bâtiments. Cet état entraîne un très fort taux de vacance structurelle, difficile à contenir. Sur 61 logements vacants en attente de commercialisation, 53 sont situés à Dole, et 46 uniquement dans le quartier des Mesnils-Pasteur. 90 % de la vacance technique des logements sociaux du Grand Dole, se situe dans le quartier Descartes.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

En effet, le patrimoine des secteurs Descartes et Grands Champs est déqualifié (intérieur des logements et façade des bâtiments) et renforce le sentiment d'enclavement et d'abandon des populations alors que le reste du quartier a entièrement été réhabilité.

- **Un quartier qui souffre d'une mauvaise image**

Les Mesnils-Pasteur et plus particulièrement les secteurs Descartes et Grands Champs portent toujours l'image d'un quartier de relégation où vit une population précaire. Il souffre d'une mauvaise réputation et est stigmatisé. Néanmoins, l'enquête sociale menée a fait émerger un paradoxe entre l'image du quartier au sein de la ville et la vision de la population du secteur concerné. La grande majorité des habitants interrogés dit apprécier résider dans ce quartier (83 % pour le secteur Descartes et 90% pour Grands Champs). En effet, une majorité des familles du quartier, implantées depuis de nombreuses années, est satisfaite de la proximité des services qui leur sont proposés (Impôts, Sécurité Sociale, CAF, centre commercial…).

2 / Historique du territoire sur le renouvellement urbain

Parallèlement à l'engagement des partenaires en faveur de la cohésion sociale, le cadre de vie et le parc de logements 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 PNRU signée en 2006 s'est traduite par des opérations de démolitions, de réhabilitations et de résidentialisations des logements ayant engendré une transformation en profondeur du quartier et 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.

Sur le volet « diversification de l'habitat », le programme prévoyait d'une part, la construction de 30 logements au titre des contreparties Action Logement, et d'autre part, la construction de 10 logements en accession sociale à la propriété. Ces deux projets n'ont pas été réalisés.

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

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

Malgré le processus de renouvellement urbain engagé sur les Mesnils-Pasteur, la précarité des ménages vivant dans le quartier reste prégnante (problématiques liées à l'emploi et au chômage et aux compositions familiales) impliquant un accompagnement social renforcé.

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-Pasteur. L'ambition principale est de faire de ce quartier un territoire intégré, bénéficiant d'une image positive.

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.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Ces objectifs s'organisent autour de trois idées principales :

- **Le déploiement d'un projet urbain et paysager**, dans la continuité du PNRU, de manière à améliorer la fonctionnalité urbaine et le cadre de vie ;

- **La mise en œuvre d'actions de revalorisation du parc de logement social** dans une perspective d'amélioration des conditions de vie des habitants, de diversification fonctionnelle et de mixité sociale ;

- **La revalorisation et le développement des équipements et services socio-culturels et économiques du secteur** pour recréer une attractivité au-delà du quartier ;

Le projet de renouvellement urbain devra ainsi répondre aux objectifs suivants, fixés dans le cadre du protocole de préfiguration :

Faire évoluer la vocation résidentielle des Mesnils-Pasteur

Cette première 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-Pasteur à l'échelle de la ville et de l'agglomération, à moyen terme ; ambition conditionnée à la mise en œuvre de deux éléments :

- la diversification de l'occupation sociale du parc de logements existants des Mesnils-Pasteur. La stratégie de peuplement du Grand Dole doit prendre en compte les enjeux des Mesnils-Pasteur. La mise en place d'une Conférence intercommunale du logement réunissant l'ensemble des partenaires (Grand Dole, villes, réservataires, bailleurs sociaux) permet 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.

- le souhait de développer la mixité sociale, à travers le renforcement de l'attractivité résidentielle du quartier et le développement d'une offre de logements diversifiée au sein des Mesnils-Pasteur doit être réaffirmé. Il s'agit 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 doit être progressive et prudente, compte tenu du marché immobilier dolois.

Pérenniser et adapter la gestion urbaine et sociale de proximité

Cette deuxième orientation consiste à garantir les conditions d'une gestion urbaine pérenne, essentielle au maintien d'un cadre de vie de qualité. Le PNRU 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 PNRU. Compte tenu de ce bilan positif, il apparaît essentiel de maintenir la régie de quartier dans sa mission. Dans cette perspective, les partenaires - la Ville de Dole, 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 la régie de quartier au sein des Mesnils-Pasteur devra être menée. Récemment installée dans le secteur Descartes dans des locaux réaménagés par Grand Dole Habitat, sa situation n'est pas 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 activités de la régie pourra être envisagée. Ce projet devra permettre de regrouper

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

les services administratifs, le plateau technique et les vestiaires de la régie, voire permettre 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).

Développer l'emploi et les activités au sein du quartier

L'enjeu principal de cette troisième orientation est de profiter de la présence du Centre d'Activités Nouvelles (CAN) - pépinière d'entreprises- dans le quartier pour soutenir la création d'activités, consolider le tissu économique local et réduire les écarts de taux d'emploi afin que ses habitants bénéficient des dynamiques de développement du Grand Dole.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

La phase du protocole de préfiguration qui s'est terminée en juin 2018 a permis de dresser deux constats :

- La fin des travaux du PNRU marque une étape importante dans la transformation et l'amélioration du fonctionnement urbain du quartier. Il n'en demeure pas moins que les sites Grands Champs et Descartes nécessitent une intervention forte ;
- La précarité des ménages vivant dans ces secteurs reste prégnante et implique un accompagnement social renforcé.

Le nouveau projet de renouvellement urbain doit permettre de :

- Ouvrir et intégrer le quartier dans le tissu de la ville et de l'agglomération ;
- Assurer la pérennité de la qualité de vie et de service du quartier ;
- Associer les habitants à la transformation, la gestion et l'animation du quartier ;
- Conforter la dynamique partenariale engagée.

Ce travail de transformation du quartier des Mesnils-Pasteur sera conduit selon plusieurs directions prioritaires :

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

Cet objectif renvoie aux questions de l'insertion des Mesnils-Pasteur dans son environnement urbain et de la réorganisation des différents espaces le composant. En poursuivant les actions du PNRU, le projet conforte une vision globale, une cohérence d'ensemble, une lisibilité et une urbanité sur la totalité du quartier des Mesnils-Pasteur.

Il s'appuie pour ce faire sur la trame viaire existante, marquée par la rencontre des deux axes majeurs (avenue de Verdun et axe de la Centralité) qui structurent le quartier, et sur un projet paysager global valorisant les espaces aujourd'hui sans usage ou de faible qualité.

Améliorer le fonctionnement urbain du quartier

L'enjeu est ici de redonner de la cohérence, de la lisibilité au quartier et aux espaces, qui doivent retrouver une fonctionnalité urbaine optimale avec des usages adéquats et diversifiés. Cela passe notamment par la clarification des voies et accès aux différents secteurs et plus spécifiquement au secteur Descartes.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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 et associatif doit permettre :

- D'ouvrir le quartier et les secteurs ;
- De créer des pénétrantes et un fonctionnement clairs (accès, sorties) ;
- De fluidifier les circulations ;
- De diversifier les usages ;
- D'optimiser les conditions d'utilisation des espaces au sein des différents sous-secteurs ;
- D'améliorer l'organisation et l'offre de stationnement.

Améliorer la qualité d'habitat

Une intervention forte sur le parc de logements est prévue afin d'améliorer les conditions de vie des habitants et de redonner une attractivité aux logements à l'échelle du Grand Dole. Ces interventions porteront sur les bâtiments des secteurs Descartes et Grands Champs, non traités dans le cadre du PNRU et qui feront l'objet d'un traitement intérieur et extérieur BBC (364 logements réhabilités).

Poursuivre le développement de la mixité sociale

La mise en œuvre du projet de réhabilitation des logements doit répondre aux questions de vacance commerciale dans le quartier et favoriser l'arrivée de nouveaux habitants, le maintien d'une population sur site et la mise en œuvre d'une mixité intergénérationnelle indispensable à l'équilibre du quartier.

Le relogement des familles issues de la démolition du bâtiment 104, rue Blaise Pascal est mis à l'étude entre Grand Dole Habitat et la collectivité pour répondre au mieux aux besoins des locataires et aux besoins de mixité sociale par une diversification de l'occupation des logements.

Accroître la mixité fonctionnelle

Dans une logique de "déspécialisation" d'un secteur aujourd'hui peu attractif et monofonctionnel, la vocation multifonctionnelle des Mesnils-Pasteur doit être améliorée à travers la structuration de la dynamique associative et le développement d'une offre de locaux tertiaires. Cette mixité fonctionnelle participe à l'ouverture du quartier aux Dolois et Grands-Dolois, et ainsi à l'intégration sociale de ses habitants. Les associations locales étant réparties sur l'ensemble du quartier, la mise en œuvre d'un pôle associatif répondra au besoin de leur regroupement exprimé par les habitants. La création d'un pôle tertiaire en direction des entreprises et d'un pôle santé qui pourrait être envisagé dans la Tour 103 viendra renforcer la vocation multi-services voulue à l'entrée du quartier.

Améliorer les équipements publics

Dans le cadre du PNRU, le quartier des Mesnils-Pasteur a été doté de nouveaux équipements modernes : centre social Olympe de Gouges, centre commercial rénové, nouvelle salle Georges-Brassens, médiathèque Albert-Camus, terrains de football et de handball. L'ensemble de ces équipements se situent au Sud des Mesnils-Pasteur, formant un pôle d'activités notable et une nouvelle centralité affirmée. En complément de ces interventions, les objectifs du projet de renouvellement urbain en matière d'équipements consistent à :

- Redonner de la visibilité aux équipements qui semblent relégués au second plan, en périphérie Nord et Ouest du quartier et non mis en valeur (école maternelle Saint-Exupéry, accueil petite enfance du Grand Dole, Centre Courbet...) pour leur permettre de participer à l'attractivité du quartier.
- Revaloriser le pôle sportif par la réhabilitation des équipements (COSEC et salle de gymnastique), l'aménagement des abords (parking, voies d'accès, signalétique), pour l'adapter aux exigences des usagers en matière de confort et lui confirmer son rayonnement au-delà du quartier.
- Restructurer l'offre à l'enfance et à la petite enfance avec l'installation de la crèche modulaire « L'île enchantée », actuellement en centre-ville sur le site de l'ancienne crèche incendiée, associée à une cour et un espace de jeu.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- Réorganiser les espaces extérieurs du pôle éducatif et du Plateau sportif pour améliorer leur environnement et le confort des usagers, renforcer leur attractivité vis-à-vis de l'extérieur, améliorer leur fonctionnalité et répondre aux besoins en matière d'accueil des visiteurs.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

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

Le Grand Dole a engagé l'élaboration du deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH) en parallèle d'une démarche plus large d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), sur l'ensemble de son territoire. Ce programme énonce les principes de la politique locale de l'habitat pour fixer les objectifs de développement et d'amélioration, d'adaptation et de requalification du parc de logements, qu'il soit public ou privé, pérenne ou temporaire, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Une dynamique de rééquilibrage spatiale de l'offre de logements sociaux a été amorcée dans le cadre du PNRU et du précédent PLH.

Il apparaît ainsi nécessaire d'une part de favoriser un développement résidentiel durable par une requalification d'un parc social en perte d'attractivité, de réinvestir les logements énergivores et inconfortables, et d'autre part, d'accompagner les évolutions démographiques du territoire par une offre d'habitat adapté.

Ainsi la mise en œuvre de la Commission Intercommunale du Logement, et la signature prochaine de la Convention Intercommunale d'Attribution permettront de répondre aux objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre les territoires, de définir les modalités de relogement des publics fragiles et de ceux issus des projets de renouvellement urbain, d'établir les règles de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.

Les critères de réussite qui ont été identifiés sont :

- cohérence de la stratégie de renouvellement urbain dans la continuité du PNRU ;

- ouverture et désenclavement du quartier et du secteur Descartes ;

- requalification et diversification de l'offre d'habitat ;

- intervention sur l'offre périscolaire et la réouverture de la crèche ;

- revalorisation des équipements sportifs ;

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- maintien des commerces au cœur du quartier ;

- poursuivre la sensibilisation des habitants à la gestion des encombrants et des espaces extérieurs privés pour éviter les entreposages intempestifs qui nuisent à la qualité visuelle des logements (cannisses en terrasses, installation de paraboles en façade) ;

- création d'un lieu emblématique autour de la Tour 103 et une réhabilitation très qualitative de la Tour 103 ;

- améliorer la propreté urbaine par des actions spécifiques.

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

Sans objet

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Volet logements

Démolitions

- Démolition du bâtiment n°35, rue Armand Carrel : 10 logements ;
- Démolition du bâtiment n°104, rue Blaise Pascal et des garages : 31 logements locatifs sociaux ;
- Changement d'usage partiel de la tour n°103, rue Blaise Pascal : 9 logements locatifs sociaux concernés.

Réhabilitations BBC

- Réhabilitation des bâtiments n° 97, 98, 99, 100, 101, 102, 105, 106, 107, 109 et 110, rue Descartes : 160 logements locatifs sociaux concernés, avec changement de typologie possible pour diversifier le parc et reconstituer l'offre de grands logements supprimés avec la démolition du bâtiment n°104 ;
- Réhabilitation de la Tour 103 (n° 103, rue Descartes) : 54 logements locatifs sociaux concernés sans changement de typologie ;
- Réhabilitation de l'ensemble des logements du secteur Grands Champs - 60 à 63 avenue de Verdun et 64 à 74 rue Alsace-Lorraine : 150 logements locatifs sociaux concernés sans changement de typologie.

Le programme de réhabilitations BBC comprend une amélioration de l'enveloppe (isolation par l'extérieur, reprise des toitures et changement des menuiseries), une intervention dans les parties communes

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

(électricité, sécurité incendie, VMC, sols, peintures, isolation des combles et du sous-sol) et une intervention dans les logements (portes palières, sols, SdB, WC).

Volet équipements

Renforcement du pôle sportif

- Réhabilitation du COSEC (y compris parking et abords) comprenant une isolation thermique par l'extérieur, la réfection des vestiaires et l'aménagement d'un parvis d'accueil ;
- Réhabilitation de la salle de gymnastique (y compris parking et abords) comprenant une isolation thermique par l'extérieur et l'aménagement d'un parvis d'accueil ;
- Requalification des voiries (rue Alsace Lorraine) et des stationnements.

Renforcement du pôle petite-enfance

- Installation de la crèche modulaire « l'île enchantée » sur le site de l'ancienne crèche incendiée et démolie ;
- Aménagement des abords (cour et espace de jeux réservés + parking de 13 places) ;

Restructuration du Centre Courbet

- Démolition du Centre Courbet ;
- Construction d'un hangar pour les restos du cœur.

Volet aménagement et mobilité

Aménagements paysagers

- Création de jardins familiaux (25 parcelles de 150 m²) ;
- Création d'une vaste prairie fleurie, sur les espaces en friche du secteur Carrel.

Entrée du quartier / Espace Descartes

- Aménagement de l'entrée Nord du quartier ;
- Aménagement d'un grand parvis piéton pour matérialiser l'Espace Descartes au pied de la Tour 103 ;
- Création et restructuration de places de stationnement.

Voiries et circulations douces

- Réaménagement des rues Blaise Pascal, Descartes, Alsace Lorraine ;
- Création de la rue du "103" ;
- Création du prolongement de la rue des Ardennes.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Continuer, compléter et valoriser les actions réalisées lors du PNRU : une intervention ciblée sur les secteurs non traités

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Le présent projet doit s'inscrire dans la continuité de la démarche de rénovation urbaine engagée sur le quartier des Mesnils-Pasteur. La volonté est de mettre en œuvre une intervention ciblée sur les secteurs n'ayant pas bénéficié du PNRU.

Des actions majeures pour désenclaver le secteur Descartes

Pour répondre à l'enjeu de désenclavement urbain, social et économique du quartier, et notamment du secteur Descartes, un des préalables est son ouverture physique et visuelle sur la ville depuis l'avenue de Verdun. Ce processus de désenclavement nécessite plusieurs actions majeures :

- La démolition de la barre N°104 Blaise Pascal (31 logements) et des garages couverts (parcelle 198 CV 112) pour ouvrir l'îlot Descartes ;
- La création de véritables voies pénétrantes depuis l'axe majeur (avenue de Verdun) ;
- La hiérarchisation des voies et l'amélioration de la lisibilité des différents secteurs ;
- Le développement d'un réseau de liaisons douces.

Enfin, la mise en place d'une centralité locale, d'un lieu de vie et d'échanges fort et symbolique, au travers de la réhabilitation et revalorisation de la Tour 103 et de la création de l'Espace Descartes (parvis de la tour), sera le point d'orgue de la réouverture et de la renaissance du secteur Descartes et de la partie Nord du quartier des Mesnils-Pasteur.

Des voiries hiérarchisées, efficientes et végétalisées pour desservir l'ensemble des secteurs

Il s'agit de proposer une trame de voirie fonctionnelle répondant aux besoins de lisibilité urbaine et d'usages. Le projet prévoit de hiérarchiser les voiries selon leurs usages et leur fonction de desserte, avec :

- des rues transverses à double sens (pénétrantes) ;
- des dessertes internes apaisées à gabarit réduit.

Les enjeux sont de desservir l'ensemble des lieux et réduire le nombre d'impasses, d'améliorer la fonctionnalité et aussi d'améliorer le cadre de vie. Marquer physiquement et visuellement les voies par des strates végétales adaptées aux gabarits des rues permet d'accompagner la hiérarchisation et la qualification des voies tout en animant le paysage du quartier par des espaces plantés de qualité.

Caractériser l'entrée nord pour changer la première image du quartier

Une placette d'accueil plantée d'un mail d'arbres doit permettre de caractériser et de revaloriser l'entrée Nord du quartier. L'enjeu est de constituer une nouvelle image depuis les extérieurs, notamment en arborant cette structure végétale pour marquer la perspective de l'avenue de Verdun, signaler et valoriser l'entrée de quartier tout en mettant en valeur la Tour 103 en arrière-plan, émergeant au-dessus des arbres.
Par ailleurs cette placette piétonne est le point de départ d'un réseau de cheminements doux renforcé vers les logements, l'avenue de Verdun et du futur Espace Descartes.

Un maillage des circulations douces clairement lisible et fonctionnel

Dans le prolongement de l'entrée nord, le réseau de circulations douces doit être conforté et développé de manière à relier les différents secteurs, créer des liens entre le secteur Descartes, le pôle éducatif et le

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

secteur Grands Champs. En parallèle de l'avenue de Verdun, de grandes liaisons doivent offrir des possibilités de déplacements doux sécurisés à travers les cœurs d'îlot.
L'enjeu ici est d'implanter des liaisons douces sécurisées inter-secteurs pour favoriser les déplacements doux et réduire le trafic routier sur la rue Alsace Lorraine aux heures d'arrivée et de sortie d'école.

Réhabilitation de la Tour 103 : un symbole fort pour le quartier

La Tour, au n°103, rue Blaise Pascal, est un élément phare dans le paysage du secteur et doit être revalorisée pour créer un signal fort de changement et marquer le quartier avec :

- Un ancrage physique marqué ;
- Une image qualitative et moderne ;
- Une nouvelle attractivité.

La Tour 103 et son parvis doivent constituer un événement urbain au sein du quartier et doivent être le symbole de cette renaissance au travers de la création d'un pôle mixte d'activités et de logements. Le projet de tour multifonctionnelle aux usages mixtes prévoit :

- Des locaux pour des activités économiques et sociales (RDC + premier étage) ;
- Du logement « inter-génération » pour personnes âgées et étudiants (en étages supérieurs, nombreux petits logements et seul immeuble avec ascenseur).

Un traitement particulièrement qualitatif des façades sera réalisé pour marquer le caractère emblématique voulu, pour la Tour 103 :

- Marquer l'urbanisme du quartier ;
- Identifier l'entrée du quartier ;
- Souligner un espace central.

Au-delà de la simple réhabilitation et modernisation de l'immeuble, il s'agit ici de développer les activités économiques et sociales avec les acteurs locaux, dont voici les hypothèses envisagées :

- Création de bureaux tertiaires / salles de réunions pour répondre à une forte demande locale ;
- Accompagnement des activités par petite conciergerie, restauration... (pouvant être gérés par la régie de quartier) ;
- Gestion sur site possible par le CAN, pépinière d'entreprises (implantation multi-sites envisagée) ;
- Installation possible d'une « Fabrique d'entreprises » avec un accueil en RDC pour les porteurs de projet ;
- Création d'un pôle associatif (création et relocalisation de locaux associatifs, comme par exemple l'accueil du public de l'association Les Restos du Cœur).

Cet ensemble d'habitat et d'activités de la Tour 103 doit être accompagné par un aménagement des abords en adéquation avec la double vocation du bâtiment et répondre à la volonté de créer un lieu de vie central pour le secteur.

L'espace Descartes : une centralité clairement affirmée

L'Espace Descartes doit constituer un événement urbain qui marque l'entrée du quartier, proposant un dégagement et une ouverture majeure sur le secteur Descartes. Cet espace central en lien direct avec l'avenue de Verdun (colonne vertébrale du quartier) sera donc un lieu marquant à plusieurs égards et doit être qualitatif pour montrer une identité forte et moderne, toujours dans l'optique de changer l'image du secteur.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Un grand parvis constituera un socle à la Tour 103, favorisera sa visibilité et son accessibilité, notamment par les modes doux. Ce parvis piéton, carrossable en cas de nécessité, constitue un lieu de rencontres et pourra accueillir des manifestations et activités. Divers espaces définissant différents usages se retrouveront au sein de cette nouvelle centralité de la partie Nord du quartier des Mesnils-Pasteur.

Ce parvis suivra la déclivité du terrain (paliers successifs) et sera conçu pour assurer l'accès au bâtiment et la protection des espaces et des piétons (système d'emmarchements et de rampes PMR intégrées, marches et murets périphériques, aménagements de bancs, plantations…), tout en permettant l'accès aux véhicules pour la logistique des activités de la Tour 103 ou pour la sécurité (bornes escamotables pour accès forces de l'ordre, pompiers, ambulances…).

Profitant du jeu de déclivité et de niveaux, de nombreux stationnements seront intégrés en périphérie du parvis pour répondre aux besoins des logements et des activités, tout en ayant un impact visuel contenu.

L'Espace Descartes a vocation à devenir un lieu de vie majeur et un espace central démocratique ouvert à tous et bien inscrit dans le réseau de liaisons douces du quartier.

Revaloriser le pôle sportif et réhabiliter les équipements

Le pôle sportif constitue un des éléments du quartier qui rayonne à une échelle territoriale plus vaste, accueillant notamment des compétitions régionales. Il représente donc une composante majeure à revaloriser. Les 2 équipements sportifs (COSEC et salle de gymnastique) sont visibles depuis la RD 905 (ex RN5), une première vision du quartier et de la ville depuis cet axe de distribution.

Ces équipements seront réhabilités (ITE, façades, portes extérieures) pour améliorer le confort thermique et la performance énergétique tout en valorisant l'enveloppe des bâtiments et en apportant une image plus moderne. Il sera procédé également à une réfection des vestiaires du COSEC.

Parallèlement à l'intervention sur les bâtiments, les abords seront aussi retraités pour ne pas disqualifier ces équipements réhabilités. Un parvis d'accueil, au droit de l'entrée du COSEC donnant sur la rue d'Alsace-Lorraine, sera créé pour valoriser l'entrée de l'équipement et du pôle sportif. Les voiries attenantes et les stationnements existants seront requalifiés (voie d'accès et sortie pour le COSEC et le gymnase, stationnements sur rue et parking commun aux 2 équipements). Le parking sera planté d'arbres.

L'actuel centre Courbet qui abrite notamment les Restos du Cœur, vétuste et peu adapté aux besoins, sera démoli. Sur le même emplacement sera construit un petit bâtiment de type entrepôt pour mieux accueillir les besoins logistiques de l'association des Restos du Cœur.

L'accueil du public de l'association se fera soit dans la Tour 103, soit dans le bâtiment actuellement occupé par la CAF qui doit se libérer à court terme.

Un pôle enfance conforté : la crèche relocalisée au sein du secteur scolaire

Le bâtiment de l'ancienne crèche du quartier est démoli. En lieu et place sera relocalisée la structure modulaire accueillant actuellement la crèche en centre-ville. Les abords seront aménagés avec un parking intégré pour le personnel et les visiteurs. L'installation d'une aire de jeux commune au groupe scolaire et à la crèche est prévue.

Parallèlement, l'ensemble du pôle éducatif (crèche, groupes scolaires) sera mieux desservi par les cheminements doux créés ou réhabilités.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Réhabilitations des logements

L'ensemble des logements et bâtiments des secteurs Descartes et Grands Champs sont vétustes.
Une réhabilitation de l'ensemble du patrimoine bâti et des logements (214 logements à Descartes et 150 à Grands Champs) revalorisa l'image du quartier et offrira des logements confortables et plus attractifs aux résidents. Les travaux concernent l'enveloppe des bâtiments (ITE façades, toitures, menuiseries extérieures), les communs (électricité, Sécurité incendie, VMC, sols, peintures, isolations combles et sous-sol) et les logements (portes palières, réfection des sols, SdB, WC, meubles et faïences de cuisine, électricité).

Concernant le cas spécifique de la Tour 103, comme évoqué précédemment, il s'agit de réaménager les 2 premiers niveaux (RDC + 1 étage) en offre de locaux tertiaires et associatifs et de réhabiliter les 54 autres logements.

Adapter l'offre et la typologie de logements

Outre l'aspect qualitatif des logements, la question de l'adéquation entre l'offre et la demande, des besoins et de la nécessité de conserver ou développer la diversité sociale et des ménages est au cœur des enjeux du projet.
Pour le secteur Descartes, le bâtiment 104 concentre un nombre important de grands logements qui seront supprimés par sa démolition. Retrouver une offre de grands logements (T4 à T6) au sein du secteur suppose donc de diversifier les typologies au sein des immeubles existants réhabilités. L'enjeu est de mieux répartir la variété de logements en évitant de reproduire la problématique de concentration de grands logements sur un même bâtiment.

Quelques grands logements (T5) pourraient être ainsi recréés au sein du patrimoine existant (fusions de T2 et T3).

Pour le secteur Grands Champs la réhabilitation ne générera pas de changement de typologie.

Revaloriser des espaces en attente pour changer l'image et répondre aux attentes

Réinvestir les nombreux et grands espaces délaissés du quartier est une condition nécessaire pour réduire la sensation de « flottement urbain », effacer l'aspect abandonné de ces espaces et ainsi revaloriser l'image générale du quartier.

Le premier acte de cette revalorisation est la démolition de l'ancienne crèche incendiée (démolition réalisée) pour réinstaller le bâtiment modulaire « l'île Enchantée » et celle du n°35 Armand Carrel, bâtiment vide et dégradé qui constitue depuis le PNRU un point noir visible au sein du quartier.

Sur ce même secteur, l'ensemble de la friche Carrel doit être le support d'une intervention visant à requalifier cet espace d'interface entre les différents secteurs et éléments du quartier, aujourd'hui encore largement empruntée malgré son état d'abandon. Cette intervention doit permettre de recréer une transition entre le nord du quartier, l'avenue de Verdun, le parc du petit bois, le plateau sportif et la centralité au Sud.

Une grande prairie fleurie (annuelles et vivaces) permettra de retraiter la majorité de la friche. Des cheminements doux traverseront le site dans sa longueur et sa largeur. Sur la partie Ouest, à proximité du carrefour Guynemer-Verdun, des jardins familiaux seront installés pour qualifier l'espace et marquer le

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

carrefour. Un ensemble de cheminements, d'arbres et de clôtures viendront tramer et organiser l'espace. Les 25 parcelles de 150 m² ainsi mises à disposition répondent à une réelle demande locale. Avec ces jardins familiaux pourront être proposées des parcelles de jardins pédagogiques en relation avec les écoles du quartier. Ce « pôle jardin » proposera de nouveaux usages pour les habitants et de revaloriser les espaces en friche.

Une strate végétale pour structurer, densifier, accompagner les espaces et améliorer le cadre de vie

La faible densité bâtie et l'impression de vide généré par les grands espaces inutilisés en cœur de quartier peuvent être compensées par une densification et une tenue des différents espaces par le végétal. Retrouver une densité par une trame végétale est un moyen de palier à cet effet de « vide urbain ».

Les trames arborées existantes seront complétées par des infrastructures vertes utilisées comme structure et fil conducteur des espaces pour établir des liens physiques et visuels entre divers lieux, marquer les grandes liaisons piétonnes et véhiculées, accompagner les différents espaces, usages et circulations (cœurs d'îlots, parvis, voies douces, jardins familiaux, parkings).

Du point de vue résidentiel, une végétalisation en pied de bâtiment permet de marquer les limites des espaces résidentiels sans clôturer, de redonner de la qualité aux abords des logements et de mettre en valeur les accès et les entrées des bâtiments. Favoriser la composante végétale et apporter une diversité d'ambiances qui contribuera au changement d'image et à l'amélioration du cadre de vie et du paysage urbain du quartier.

Dans cet esprit, les espaces de stationnement seront préférentiellement végétalisés et intégrés à la fois par des jeux de niveaux et /ou par une trame végétale.

Améliorer le cadre de vie impose des espaces et des strates végétales riches et variés sur l'ensemble du quartier. La trame verte envisagée doit permettre de conserver les sujets arborescents à valeur patrimoniale, renforcer les continuités vertes et corridors écologiques, diversifier les strates et biotopes spécifiques, diminuer les surfaces imperméabilisées et engazonnées, développer des surfaces productives (jardins familiaux / vergers) et améliorer la santé des habitants.

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

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

Le projet ne prévoit aucune reconstitution de logements sociaux, dans la mesure où les 23 relogements prévus dans le cadre de la démolition du bâtiment situé 104, rue Blaise Pascal seront principalement orientés vers le patrimoine existant en QPV ou hors QPV.

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

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

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

La programmation indiquée à l'article 4.1 ne prévoit pas d'opération visant à la diversification résidentielle. En effet, la tentative de diversification lors du PNRU n'a pas été concluante faute d'investisseurs privés intéressés : les terrains offerts à la construction libre et les logements en location-accession érigés n'ont pas trouvé preneur en raison du manque d'attractivité persistant du quartier. Ainsi, le NPNRU ne développe pas ce volet en l'absence de demande de logements libres, intermédiaires ou en accession sociale. Les interventions se concentrent donc sur la réhabilitation particulièrement attendue par les habitants du quartier.
Le programme d'intervention sur l'habitat prévoit principalement la réhabilitation de 364 logements collectifs en label BBC pour améliorer la qualité des logements, la maîtrise des consommations énergétiques et adapter les logements existants aux besoins identifiés, en terme de taille, d'offres de services...
Les contreparties pour le groupe Action Logement ne porteront que sur des droits de réservation de logements locatifs sociaux.

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

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

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

- 66 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 18,13% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - 0 droits de réservation correspondant à 0 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 47 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
  - 19 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.
Dans le cadre des contreparties foncières, l'assiette de surface de plancher développée, ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement, sur le site du QPV des Mesnils Pasteur.
Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites de renouvellement urbain.

Stratégie de relogement des habitants du quartier Descartes (bâtiment 104, rue Blaise Pascal) :

Le relogement de chacune des familles locataires doit être, autant que faire se peut, une étape vers une meilleure intégration. Aussi, la situation de ces ménages ne doit pas être davantage fragilisés, ni celle de leur site d'accueil.

Les grands objectifs de la stratégie de relogement
L'unique bailleur social concerné, Grand Dole Habitat, s'attachera à :
- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en maîtrisant leur reste à charge ;
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- Contribuer à la mixité sociale.

Un suivi individualisé
Il contactera individuellement chaque titulaire de bail concerné par le programme de démolition dans le cadre du suivi de l'accompagnement social de l'opération.

Un entretien individuel sera organisé selon la volonté du locataire soit à domicile, soit au siège du bailleur. Lors de cet entretien, le projet global de transformation du quartier sera présenté ainsi que ses implications et ses conséquences pour la famille concernée. Une relation privilégiée et personnalisée tendra à établir, par visites et entretiens successifs, le meilleur projet pour la famille.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Le bailleur social accompagnera la famille pendant tout le processus de choix du nouveau logement, de préparation du déménagement, d'assistance administrative. Il pourra être envisagé un partenariat avec une association d'insertion pour la phase d'organisation et de réalisation des déménagements.

Une prise en charge globale

L'accompagnement des familles dans le processus de relogement sera réalisé par un agent du bailleur social affecté à cette mission.

Il guidera le choix des familles en tenant compte :

- de la composition de la cellule familiale ;
- de l'objectif de mixité sociale ;
- des lieux de scolarisation des enfants ;
- des lieux de travail des parents ;
- de l'attachement des familles à certains quartiers de la ville (réseaux de solidarité familiale)
- des capacités financières des ménages.

Quel que soit le projet retenu, il proposera la prise en charge :

- du transfert du dépôt de garantie ;
- du transfert des contrats de service (eau, électricité, téléphone, etc.) ;
- du déménagement ;
- de la réfection, si nécessaire, du nouveau logement.

La prestation de déménagement comprend :

- la visite du logement à déménager ;
- la visite du logement à emménager ;
- le recensement du mobilier ;
- l'assistance à la mise en cartons ;
- le démontage, le transport et le remontage des meubles.

La gestion des cas difficiles

Les modalités de relogement des familles qui posent des problèmes de voisinage seront examinées en réunions de synthèse qui réuniront :

- Les représentants de l'Etat ;
- Les représentants de la Protection Judiciaire de la Jeunesse ;
- Les représentants du Conseil Départemental du Jura ;
- Les représentants de l'UDAF et d'associations d'insertion telles l'ASMH et l'Accueil Dolois intervenant dans le domaine du logement social.

Dans le cadre de la Commission Intercommunale du Logement et des évolutions réglementaires de la loi ELAN, un travail sera conduit pour favoriser la priorité des ménages qui doivent être relogés, et la mixité sociale au sein du quartier.

Pour favoriser la qualité des relogements, le bailleur social prévoit :
- Part de relogements sur site en renouvellement urbain : 66%,
- Part de relogements hors QPV : 34%

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser la convention intercommunale d'attribution avant le **30 juin 2020** afin de préciser notamment

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Stratégie d'attribution à l'échelle du Grand Dole :

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole (CAGD) s'est déjà engagée dans des réflexions, projets stratégiques et partenariaux (élaboration du PLH, Contrat de Ville Unique, NPNRU...), et doit désormais porter de nouvelles démarches dont la Convention Intercommunale d'Attributions.
Dans ce contexte, la CAGD a réalisé une étude dont l'un des volets porte sur le fonctionnement du parc social et la mise en œuvre des politiques de peuplement. Elle vise plus précisément les objectifs suivants :
- analyser l'état et l'occupation du parc public ;
- analyser l'état de la demande ;
- analyser la gouvernance sur les attributions de logements sociaux ;
- et enfin accompagner le Grand Dole dans la rédaction des documents permettant la mise en œuvre opérationnelle des solutions partagées.

L'ensemble de ces engagements nécessite le traitement de données relatives à l'occupation du parc social, qui permettent d'établir un diagnostic de l'occupation sociale, base d'échanges et de construction d'une politique partagée entre les communes et les bailleurs sociaux.

Dans le cadre de l'étude urbaine et sociale portant sur le quartier des Mesnils-Pasteur, la CAGD a ainsi confié au cabinet Apertise Conseil une mission de diagnostic du parc public. Ce diagnostic est le socle permettant de définir la politique intercommunale du logement visant à l'élaboration de la stratégie communautaire en matière d'attributions de logements locatifs publics, de relogements des publics prioritaires.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL), créée par la loi Alur du 24 Mars 2014, et rendue obligatoire par la loi Égalité Citoyenneté n° 2017-86 du 27 Janvier 2017 s'est réunie le 29 mai 2019. Elle est composée des bailleurs sociaux, des maires des communes concernées, des réservataires de logements sociaux, les associations de locataires, les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Coprésidée par M. le Préfet du Jura et M. le Président du Grand Dole, elle définit les orientations relatives aux attributions de logements sociaux et vise à organiser les politiques de gestion de la demande.

Elle donne un avis sur :

- La convention intercommunale d'attribution (CIA), qui traduit les orientations définies par la CIL, en répartissant les attributions entre les bailleurs sociaux ;
- Le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logement social, qui fixe les orientations destinées à organiser la gestion de la demande, satisfaire le droit à l'information et traiter les demandes des ménages en difficulté.

Elle définit :

- les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires pour les attributions et les mutations à l'échelle intercommunale, en tenant compte de la situation du quartier prioritaire de la politique de la ville ;

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Une stratégie déclinée en plusieurs orientations :

Le Grand Dole, les communes et leurs partenaires souhaitent tendre vers de meilleurs équilibres sociaux et générationnels, entre les différents secteurs et quartiers de l'agglomération mais aussi au sein des différents segments du parc de logements.

La Communauté d'agglomération et ses partenaires ont défini des orientations stratégiques pour parvenir au rétablissement de meilleurs équilibres d'occupation dans le parc de logements publics :

- Favoriser un rééquilibrage de l'occupation du parc et une amélioration de la mixité, en mobilisant les attributions de logements locatifs publics au service des ménages prioritaires ;
- Accompagner les demandes de mutations, pour fidéliser dans le parc, des ménages porteurs de mixité et ainsi répondre à des situations de « nécessité » (par exemple, changement d'école, logement trop petit…) ;
- Attirer dans le parc locatif public de nouveaux profils de clientèles, en s'appuyant sur les différents contingents, notamment sur le contingent Action Logement et le contingent 5% fonctionnaires ;
- Améliorer l'attractivité des logements locatifs publics et leur adéquation aux besoins et attentes des ménages éligibles dans leur diversité ;
- Favoriser et encourager le partage d'informations entre les acteurs du logement, entre les bailleurs sociaux et les réservataires, entre les bailleurs sociaux et les communes du territoire ;
- Mettre en place un dispositif de gouvernance et des outils adaptés.

1. Renforcer les attributions de logements locatifs publics au service d'une amélioration de la mixité (sociale, générationnelle, etc.) à l'échelle de l'agglomération

La loi Égalité et Citoyenneté définit des objectifs que les EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat et d'au moins un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) sont tenus de mettre en œuvre :

- L'obligation de consacrer au moins 25% des attributions, suivies d'un bail signé, hors QPV, aux ménages appartenant au quartile des demandeurs les plus pauvres ou concernés par des démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Le taux de 25% est adaptable par l'EPCI et révisable tous les trois ans. Le montant correspondant au quartile des demandeurs les plus pauvres sera publié tous les ans par arrêté préfectoral ;
- Un objectif de 50% des attributions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles. Ce taux est un minimum, il peut être adapté, mais il ne peut être inférieur à la situation constatée (cf. instruction du Gouvernement du 14 mai 2018).

- Garantir le taux de 25% d'attributions suivies d'un bail signé à des demandeurs du 1er quartile ou des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain hors quartier prioritaire

Les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement seront attentifs à la part des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville pour les demandeurs du 1er quartile.

Ces attributions seront réalisées dans les quartiers ou dans les résidences qui sont situés hors du QPV mais qui ne présentent pas de signes de fragilité en termes d'occupation.

La qualification du parc locatif public permet d'actualiser régulièrement la connaissance du degré de fragilité d'occupation des immeubles. Il permettra de disposer d'un outil commun d'identification :

- Des immeubles fragiles car socialement spécialisés, qui connaissent des dysfonctionnements ;

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- Des immeubles où les équilibres sont à préserver du fait d'une situation de fragilité qui peut être considérée comme moyenne ;

- Des immeubles qui sont peu voire pas fragiles et qui pourront contribuer au rééquilibrage dans l'accueil des ménages les plus vulnérables.

- **Maintenir dans le QPV le taux minimum de 50 % du taux d'attribution pour les demandeurs du 2ème, 3ème et 4ème quartile (Ce taux est fixé par la loi Égalité et Citoyenneté)**

  La pérennisation de ce taux nécessite le renforcement des actions engagées pour améliorer l'attractivité résidentielle du quartier prioritaire de la politique de la ville, au travers de la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain ambitieux.

Les objectifs en matière d'attribution pourront être révisés en fonction des enseignements issus des bilans annuels de leur mise en œuvre.

- **Donner la priorité des objectifs d'attribution aux publics prioritaires par bailleur et par secteur**

  La Convention Intercommunale d'Attribution en cours d'élaboration rappellera l'obligation de relogement des ménages prioritaires au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) et de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et sa déclinaison par bailleur et par secteur au sein du Grand Dole.

  L'objectif est de contribuer à mieux équilibrer l'accueil de ces ménages sur le territoire du Grand Dole et entre les bailleurs, de manière réaliste au regard de la géographie actuelle de l'offre locative publique.

  Tous les réservataires et les bailleurs sur leurs logements non réservés s'engagent à reloger les ménages prioritaires conformément aux objectifs qui seront fixés dans la Convention Intercommunale d'Attribution, dans le respect des principes d'équilibre et des orientations définies par la CAGD dans les orientations cadre de la CIL, à savoir notamment proposer des relogements en dehors des bâtiments présentant des critères de fragilité.

  Les perspectives d'adaptation des outils permettront d'affiner la connaissance des besoins et de la demande des ménages prioritaires sur le territoire.

- **Pérenniser les dispositifs d'accompagnement social existants sur le territoire et entre les différents acteurs**

  - Mobiliser l'ensemble des dispositifs et outils existants sur le territoire pour l'accompagnement social des ménages : Commission Habitat Spécifique, instances et outils du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), etc. ;

  - Favoriser la lisibilité et la connaissance par l'ensemble des acteurs du logement et les communes de ces différents outils et dispositifs ;

  - Accompagner les partenaires pour la mise en œuvre des moyens d'accompagnement social des ménages fragiles.

- **Favoriser et développer le niveau de réponse aux demandes de mutation, pour fidéliser les ménages porteurs de mixité, renforcer la mixité assurer l'adéquation des logements avec les changements de situation des ménages (ressources, composition familiale...)**

  Parce que la mutation est vécue, à juste titre, par les demandeurs, comme une étape importante dans leur « parcours résidentiel », la mutation doit permettre au locataire d'obtenir une meilleure situation de logement et d'améliorer son confort de vie.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Ceci explique le souhait d'une partie des demandeurs de mutation d'accéder à un logement neuf, mais renvoyant à la question de l'accessibilité financière de cette offre par rapport aux capacités des ménages.

Les demandes de mutation doivent permettre de :

- Améliorer les conditions de logements des ménages (par exemple, adaptation de la taille du logement à l'évolution de la situation personnelle du ménage, etc) ;
- Offrir des parcours résidentiels au sein du parc locatif public en adaptant les réponses aux souhaits, besoins et moyens des locataires ;
- Fidéliser dans le parc locatif social des publics susceptibles de contribuer à la mixité de l'occupation avec un appui à la mobilité de ménages « porteurs de mixité et de diversité ».

Une attention particulière sera portée sur les demandes de mutation dites « urgentes » (handicap, logements trop petits, logements trop chers, …) et correspondant à des situations de « nécessité », mais aussi issues du quartier prioritaire. En effet, les Mesnils-Pasteur sont fortement marqués par la présence d'habitat social mais aussi quelques copropriétés privées, qui accueillent des ménages modestes. De même, une attention particulière sera également portée aux avis de la CCAPEX préconisant une mutation dans le parc social.

- **Attirer dans le parc locatif public de nouveaux profils de clientèles, en s'appuyant sur les différents contingents (dont Action Logement et 5% fonctionnaires)**

Élargir et diversifier le profil des ménages demandeurs d'un logement public est un levier pour améliorer la mixité dans ce parc.

Pour rappel, la grande majorité des demandes de mutation et des demandes externes concernent des ménages avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, c'est-à-dire éligibles au logement locatif très social (PLA-I).

Il est difficile de comptabiliser le nombre de fonctionnaires ayant bénéficié d'une attribution dans le parc locatif public via le contingent « 5% fonctionnaires ». Toutefois, il semble que ce contingent soit peu mobilisé et qu'il soit intéressant de mieux communiquer collectivement sur son existence (engager une démarche d'information, de communication auprès des fonctionnaires, valoriser et promouvoir auprès de ces publics certains produits du parc locatif public).

Les autres contingents sont à mobiliser également dans ce sens.

- **Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, une attention particulière sera portée aux mutations rendues nécessaires par le projet :**
  - mise en place d'un comité de suivi des relogements des habitants du 104, rue Blaise Pascal piloté par Grand Dole Habitat et associant la collectivité et la direction départementale des territoires (DDT) pour répondre aux besoins des locataires et assurer la mixité sociale par une diversification de l'occupation des logements.

2. Tendre à l'adéquation entre l'offre et la demande de logements et favoriser l'attractivité du parc social

- **Améliorer qualitativement les réponses apportées pour les seniors ou les personnes seules**

L'accueil et la fidélisation des seniors constituent des leviers pour préserver ou améliorer la mixité dans certains secteurs (communes, quartiers, résidences).

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Satisfaire la demande et les besoins des seniors impose de réfléchir et d'agir sur l'adaptation du parc de logements. En effet, une part non négligeable des demandes de mutation des seniors dans le parc locatif public ne trouve pas de réponse faute de logements adaptés disponibles.

- **Veiller à l'adaptation du logement aux besoins et attentes des ménages nécessite de respecter plusieurs critères :**

  - La capacité financière du public sur le territoire et tout particulièrement parmi les demandeurs de logements locatifs publics ;
  - L'adaptation du logement au regard des problématiques liées à la santé et à la mobilité physique de la personne ;
  - L'adéquation de la typologie (nombre de pièces et surface) à la taille du ménage ;
  - L'adéquation du loyer aux capacités financières des ménages ;
  - La localisation du logement proposé (par exemple, les seniors sont le plus souvent attachés à leur quartier et souhaitent y rester).

- **Améliorer l'attractivité des logements locatifs publics**

Le contexte de marché dolois est plutôt détendu, il est nécessaire de pouvoir proposer des produits attractifs, accessibles financièrement aux plus modestes et en adéquation avec les besoins et les attentes des ménages.

Il faut donc apporter une attention particulière à la typologie des logements neufs selon différents critères, en cohérence avec les orientations du PLH :

- logements à bas loyers pour répondre au niveau de ressources des demandeurs et favoriser les mutations ;
- construire des logements de type T1 et T2 pour répondre au « desserrement » des familles, et répondre à la demande croissante de petits logements des foyers sans enfant ;
- favoriser une répartition géographique des logements en fonction de l'indice de pression dans les communes périphériques à la ville centre et favoriser la mixité sociale par le niveau de ressources.

Dans cette perspective, les acteurs souhaitent poursuivre et amplifier les actions visant à améliorer l'attractivité des logements du parc public, notamment à travers les politiques de construction neuve et d'intervention sur le patrimoine existant.

3. Construire un dispositif de gouvernance et des outils adaptés, sensibiliser les acteurs des attributions aux politiques sociales et aux évolutions réglementaires

- **Instances de pilotage**

<u>Conférence Intercommunale du Logement (CIL)</u>

Cette instance coprésidée par le Président du Grand Dole et le Préfet du Jura rassemble l'ensemble des maires des communes et les acteurs de l'habitat et du logement.

Elle a pour fonction de définir de manière partenariale, les orientations de la politique intercommunale des attributions de logements sociaux.

<u>Comité de pilotage de la CIL</u>

Piloté par l'élu communautaire en charge de l'habitat, de la politique de la ville et du logement, ce comité réunit les élus dont les thématiques sont associées à la politique intercommunale du logement afin

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

d'évaluer le travail technique, de lui impulser des orientations ou d'émettre des propositions en vue de leur validation par la CIL.

Il a vocation à préparer la Conférence plénière sur la base des travaux du Comité technique. Cette instance a par conséquent un rôle essentiel à jouer et doit être intégrée dans le dispositif de gouvernance.

Commission Aménagement de l'espace

Cette instance non décisionnelle est pilotée par les Vice-Présidents et Conseillers Communautaires Délégués en charge des thématiques précitées qui présentent les sujets aux membres de la commission (élus des communes). Leur connaissance des sujets et le temps qui leur est consacré lors de ces instances leur permet d'émettre un avis sur les projets présentés en instances décisionnelles.

- **Instances de mise en œuvre opérationnelle de la politique intercommunale du logement**

Commissions d'Attribution Logement (CAL)

Les objectifs et orientations tels que définis et formalisés dans le document-cadre constituent un cap stratégique, une feuille de route pour les Commissions d'Attribution de Logement (CAL) qui devront en tenir compte dans leurs décisions.

Différents outils seront mis à la disposition des membres des CAL pour qu'ils puissent se saisir, s'approprier et contribuer à mettre en œuvre les orientations de rééquilibrage en matière d'attributions et, plus globalement, l'ensemble des réflexions menées dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement :

- un document synthétique présentant la stratégie, les orientations et les objectifs de la politique intercommunale du logement, les résultats de la qualification des résidences ;
- organisation une réunion d'échanges avec l'ensemble des membres des CAL à l'issue d'une présentation des orientations et objectifs à appliquer ;
- formalisation de fiches-identité par résidences faisant état du fonctionnement et du degré de fragilité du bâtiment ainsi que des orientations pour le rééquilibrage de la mixité.

- **Harmoniser les circuits d'information entre les bailleurs sociaux, les réservataires et les communes du territoire**

Les dispositions du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs permettront :

- l'identification d'interlocuteurs précis sur le territoire, pour faciliter les contacts et les échanges avec les différents bailleurs et réservataires ;
- la dématérialisation des courriers via une plate-forme, pour les logements se libérant pour faciliter les échanges d'informations entres communes et bailleurs ;
- la définition des modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Le partage des responsabilités entre la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et la Ville de Dole est organisé de la façon suivante :

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Si la politique de la ville concerne essentiellement la ville-centre, elle a vocation à s'inscrire dans le projet de territoire intercommunal dont le contrat de ville constitue en quelque sorte le volet social.

Le devenir des Mesnils-Pasteur interpelle directement les politiques intercommunales. La définition et la répartition des rôles entre la ville, historiquement en première ligne sur la politique de la ville et dotée de compétences en la matière, et l'intercommunalité, porteuse d'une vision plus large, est un sujet de fond, mais aussi une condition d'opérationnalité du Contrat de Ville.

La mise en œuvre d'un contrat à l'échelle Communautaire repose ainsi sur une triple ambition :

- Une affirmation plus forte des enjeux de développement sur les Mesnils-Pasteur au sein des politiques publiques communautaires, pour accentuer la place des habitants des Mesnils-Pasteur dans la mise en œuvre des politiques liées à la transformation et à l'intégration des territoires ;
- Le maintien et le renforcement de l'animation de la politique de la ville sur le territoire, en associant par une dynamique partenariale forte l'ensemble des acteurs du territoire ;
- L'accompagnement des membres du Conseil Citoyen du quartier des Mesnils-Pasteur dans leur rôle d'animation du quartier, de porteurs de projets, de porte-paroles de l'avis des habitants.

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

Le pilotage du Contrat de Ville :

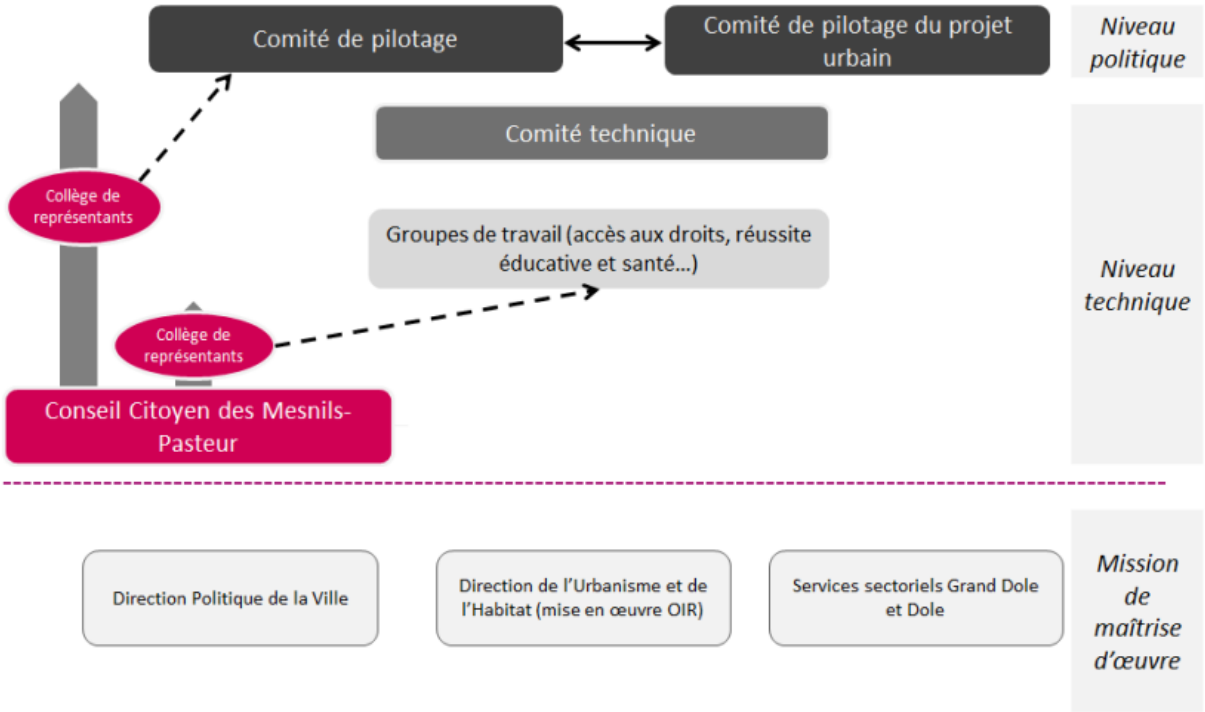
Il s'articule autour de trois niveaux.

- **Un comité de pilotage :** Un niveau stratégique, garant de l'intégration du Contrat de Ville à la stratégie territoriale du Grand Dole. Instance centrale de l'animation du Contrat et de la formulation d'arbitrage, il comprend les représentants de l'exécutif communautaire et du corps préfectoral qui le coprésident, et les membres du conseil citoyen.
- **Un comité technique** en charge du suivi de la mise en œuvre du Contrat et de l'implication des partenaires. Co-animé par le service politique de la ville du Grand Dole et les services de l'Etat, il a la charge de l'animation et du suivi des démarches d'appels à projets, pour décliner annuellement le programme d'actions du Contrat de Ville ;
- **Un niveau opérationnel** variable en fonction des besoins exprimés par les parties prenantes, pour suivre les actions financées, remonter les besoins exprimés, animer le conseil citoyen.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le schéma de gouvernance



Article 7.2 La conduite de projet

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

Les instances de pilotage du projet de renouvellement urbain des Mesnils Pasteur :

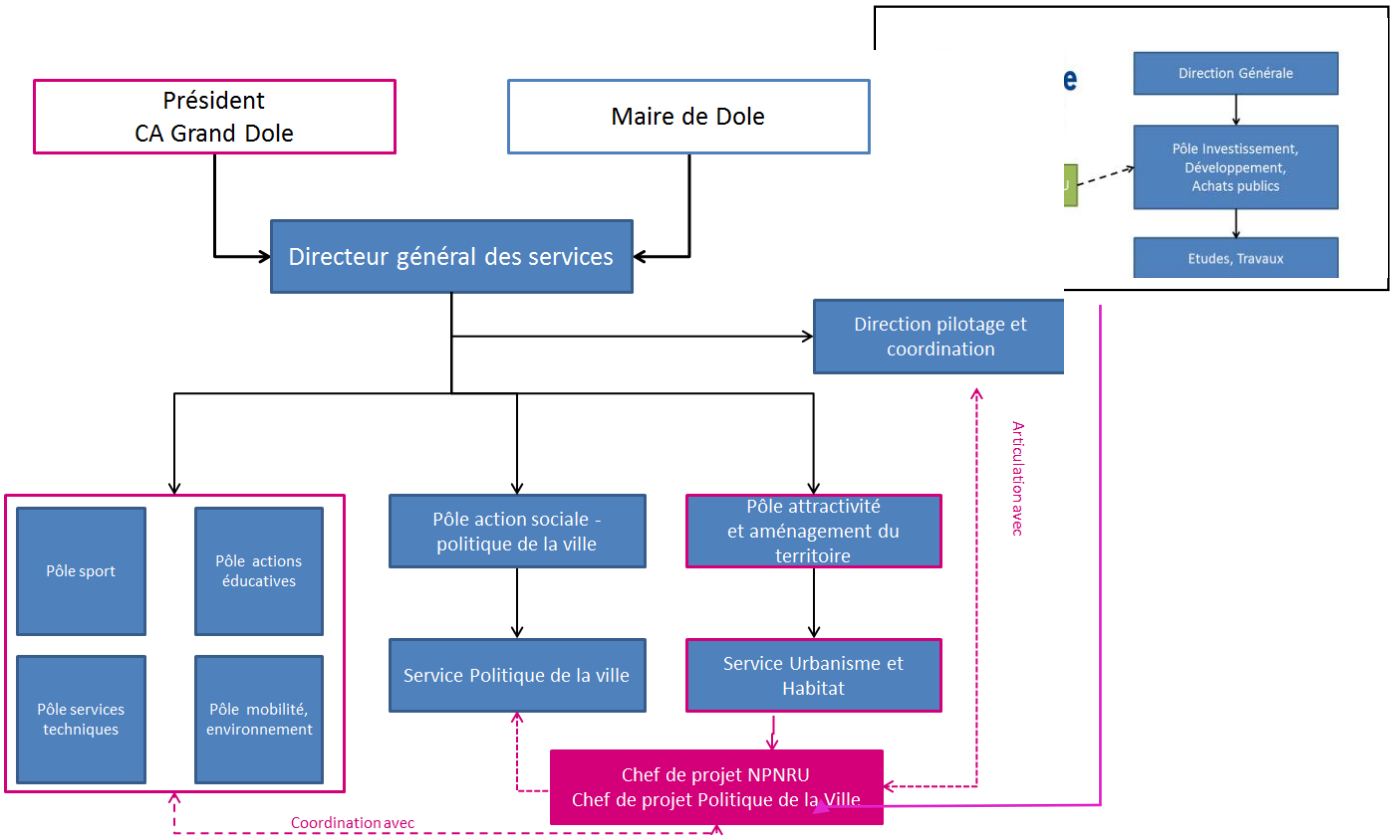
La conduite de projet repose sur une équipe composée des services mutualisés de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et de la ville de Dole, organisée autour du Directeur Général des Services, et des services de Grand Dole Habitat, seul bailleur concerné par les opérations du projet.

Comité de pilotage :

Instance politique, il est constitué des différentes instances signataires de la convention et des services en charge du projet. Il est le garant du bon déroulement des opérations et des orientations à tenir, il valide le bilan annuel.

Comité technique : Constituant l'équipe projet, il se compose de représentants des services de la collectivité, de la DDT, du bailleur social, d'Action Logement, du Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté, pour veiller au bon déroulement des opérations, à leur coordination, notamment en phase travaux. Il se réunit autant que de besoin et à minima une fois par semestre, pour suivre les chantiers dans leur phase opérationnelle.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E



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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

L'intervention du porteur projet repose sur le soutien au conseil citoyen et à la régie de quartier, deux acteurs essentiels de la vie du quartier.

Le conseil citoyen, instance participative de référence des Mesnils-Pasteur

Pour mener à bien la démarche de co-construction du projet de renouvellement urbain avec les habitants et en lien avec les maîtres d'ouvrage, la CAGD compte s'appuyer sur le conseil citoyen, mis en place dans le cadre du contrat de ville 2015-2020.

Depuis octobre 2015, le conseil citoyen constitue un lieu important d'échange, d'information, de dialogue et d'initiatives partagées afin de :

- favoriser la participation des habitants et l'émergence d'une dynamique collective ;
- encourager la prise de responsabilité individuelle et collective ;
- contribuer à une meilleure prise en compte des besoins des habitants ;
- permettre aux habitants usagers d'être acteur dans la cité.

Depuis 2018, le conseil citoyen rassemble 15 membres permanents. Un deuxième collège associatif, économique, de dix-neuf représentants, vient le compléter.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

7 conseils citoyens se sont réunis en 2018, et des temps de travail supplémentaires ont eu lieu pour alimenter et faire vivre la page facebook du conseil citoyen des Mesnils-Pasteur.

De nombreuses rencontres (préparation de la fête du quartier, repas partagés…) ont également eu lieu lors de temps de loisirs organisés par le centre social.

Construire une dynamique collective pour favoriser la participation citoyenne

Pour permettre aux habitants de co-construire les projets et l'animation du quartier, ils sont étroitement associés, via le conseil citoyen, à la mise en œuvre de l'appel à projets lié au contrat de ville, conformément à la démarche mise en place avec eux dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville.

Ainsi, les habitants sont associés à l'organisation et à la gestion des subventions de la politique de la ville.

C'est également au sein de cette instance que le projet de renouvellement urbain leur a été présenté par M. le maire de Dole.

Une visite a également été animée avec les habitants du quartier pour exposer les travaux projetés et recueillir leurs avis.

Stimuler l'engagement individuel et une démarche collective

La CAGD encourage la responsabilisation des habitants dans les projets qui concernent leur lieu de vie.

Dans cette perspective, le conseil citoyen a été invité à participer à des journées de formation initiées par la préfecture du Jura. Les membres du conseil ont ainsi été encouragés à réunir des groupes d'échanges entre habitants, à leur initiative, sur de nombreux sujets de la vie du quartier.

Une réelle autonomie s'est donc mise en place quant à la prise d'initiative du conseil citoyen pour se réunir et animer des réunions thématiques variées.

Il en résulte une dynamique citoyenne intéressante aux Mesnils-Pasteur qui a été exposée à l'occasion d'un colloque national sur la politique de la ville.

Aujourd'hui, le conseil apprécie les sollicitations dont il fait l'objet pour être associé aux différentes questions relatives à la vie du quartier. C'est donc sur cette instance que la concertation autour du projet de rénovation urbaine s'est organisée.

Favoriser l'expression citoyenne et l'action des habitants

Réfléchir avec les habitants c'est aussi leur donner la possibilité d'exprimer leurs besoins. Cela s'appuie sur :

- un module de formation construit et proposé aux habitants pour les aider à comprendre le fonctionnement du quartier et à en devenir eux aussi acteurs ;
- l'ouverture prochaine du local du Conseil citoyen qui permettra l'ouverture de permanences plusieurs fois par semaine ;
- la nouvelle convention GUP (Gestion Urbaine de Proximité) porte sur l'amélioration de la qualité de vie en agissant de façon concertée sur les problèmes de la vie quotidienne : la gestion des espaces extérieurs, l'entretien des communs des bâtiments, la collecte des ordures ménagères et encombrants, la tranquillité publique et la sécurité urbaine ;
- le Groupe Rénovation Logement (GRL), porté par le centre social. Ce groupement d'habitants accompagné par les assistantes sociales du Conseil Départemental, l'association Saint-Michel-le-Haut et le centre social, réhabilite les logements de personnes les plus démunies ;
- Les « Mesnils Info », publications distribuées aux Mesnils-Pasteurs et plus largement sur le territoire dolois. Les habitants sont associés à sa rédaction.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Répondre aux attentes des habitants :

La mise en œuvre de la convention GUP passe aussi par l'écoute des attentes des habitants. Avec l'appui des associations locales, des projets ont pu être élaborés en lien avec la régie de quartier, la MJC et le centre social Olympe de Gouges et financés en partie dans le cadre du contrat de ville :

- Fleurissement du quartier ;
- Participation aux festivités ;
- Mises en œuvre de moments festifs ;
- Construction d'un barbecue ;
- Animation pédagogique d'une parcelle de jardins au profit des enfants du quartier ;
- Construction de séances filmées par les jeunes du quartier.

Forts de l'élaboration de ces projets co-construits les habitants ont pris confiance dans ces instances locales.

La régie de quartier, acteur privilégié des Mesnils-Pasteur depuis plus de 10 ans

La Régie de Quartier des Mesnils-Pasteur, agréée Atelier Chantier d'Insertion poursuit un double objectif :

- Favoriser l'insertion socio-professionnelle des publics accueillis (vocation traditionnelle des SIAE) ;
- Impliquer les habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie, l'entretien et l'embellissement de leur quartier.

Elle dispose d'un marché pluriannuel avec la collectivité jusqu'en mars 2021. Elle a employé en 2018, 30 salariés en contrat d'insertion avec un taux de sorties positives de 50 %.

Au-delà de ses missions techniques, l'association s'attache à :

- Mettre en place de nouveaux modes de participation à la vie de la cité ;
- Contribuer à l'apaisement des relations entre les divers acteurs présents sur le quartier ;
- Lutter contre toutes les formes de discrimination ;
- Faire évoluer l'image du quartier ;
- Sensibiliser les habitants au respect de l'environnement ;
- Contribuer à l'émergence de nouveaux services.

Pour ce faire, elle développe des activités complémentaires et indissociables :

- Activités marchandes : entretien des espaces verts, aménagements paysagers, propreté urbaine, gardiennage/lien social ;
- Activités non marchandes : actions de sensibilisation, de médiation, de prévention, manifestations diverses, activités de lien social.

Suivant le modèle Régie de Quartier, elle prend appui sur l'implication des habitants :

- Habitants salariés ; historiquement la Régie recrutait uniquement des habitants du quartier des Mesnils-Pasteur sur les postes d'opérateurs. Depuis 2016, avec l'extension de son agrément, la Régie a étendu son périmètre de recrutement aux quartiers d'habitat social (Paule, Poiset, Kennedy) ;
- Habitants administrateurs ; impliqués dans le quotidien et les orientations de la Régie, ils ont voix majoritaire au sein du Conseil d'Administration ;
- Habitants usagers ; ces derniers sont à la fois bénéficiaires des actions menées par la Régie mais également premiers « diagnostiqueurs » des besoins ;
- Plus largement, dans le cadre des activités de lien social : les écoliers, les familles, les associations locales et habitants volontaires.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Les projets de la Régie de Quartier dans le cadre du NPNRU.
En 2019, la Régie va devenir un point relais Poste suite à la fermeture prochaine du bureau de Poste du quartier et permettre ainsi le maintien d'un service public important pour les habitants ;

Elle va développer sur le secteur Descartes, un atelier de réparation de vélos, financé dans le cadre du contrat de ville avec la vocation de le transformer à terme en chantier d'insertion pour créer de nouveaux emplois et développer de nouvelles compétences. Ce projet permettra de développer sur le quartier un mode de circulation doux, une sensibilisation des enfants aux règles de circulation, de vendre des vélos à prix coûtant, d'organiser une journée sans voiture ;
Ce projet s'inscrit pleinement dans la poursuite des objectifs d'animation de Descartes avec la requalification de la Tour 103 et d'un parvis, cœur de quartier.

Elle porte un projet conjoint avec le conseil citoyen, pour animer le quartier à travers 3 actions distinctes :

- la gestion de la parcelle pédagogique des jardins familiaux qui seront créés dans le cadre du NPNRU. Cette animation se fera à destination des enfants du quartier et des écoliers ;
- La construction d'un barbecue géant construit par les habitants, pour les habitants pour l'été 2019 ;
- Le fleurissement du quartier à des endroits stratégiques définis par les habitants ;
- La régie lance une nouvelle campagne de sensibilisation des habitants sur les incivilités (mégots de cigarette, aux excréments canins, aux détritus aux pieds d'immeubles…).

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

- Ville de Dole, Communauté d'Agglomération du Grand Dole

Les opérations d'aménagement d'ensemble seront pilotées par le service Habitat mutualisé en lien avec les Services techniques de la collectivité, et le service marché public.
Un demi-ETP sera consacré au suivi et à l'animation du dispositif, pour veiller à la coordination globale du projet et le respect des engagements contractuels.

- Grand Dole Habitat

Les opérations du bailleur seront pilotées par la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage, et les chantiers par le services Etudes et Travaux d'Investissement. Les Services Gestion Locative et Proximité interviendront dans les opérations de relogements. La Direction Générale assurera la maîtrise globale des opérations.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Tout au long de l'avancée du projet, les différents maîtres d'ouvrage ainsi que le porteur de projet, s'adjoindront les compétences nécessaires pour garantir la qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet. Un suivi qualitatif et opérationnel du projet sera mis en œuvre, par la résiliation de points d'avancée réguliers avec les services de l'Etat.
Conformément au règlement général de l'ANRU, une revue de projet sera organisée chaque année, pilotée par la Chargée de Mission ANRU, pour mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle et de partager l'avancée de différentes opérations.
Elle contribue notamment à identifier les éléments pouvant conduire à la signature d'un avenant.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Les secteurs Descartes et Grands Champs sont entretenus par la Régie de Quartier (espaces verts et propreté urbaine).
Les interventions du programme de renouvellement urbain permettront à la régie une action encore plus efficace par la redéfinition des voies de circulation et la mise en œuvre de nouveaux espaces végétalisés.

L'installation du projet de recyclerie vélo au cœur de Descartes viendra compléter ce nouveau dynamisme envisagé par la redéfinition du rôle de la Tour 103 et de son parvis, espace multifonctionnel, espace de vie pour rendre attractif l'entrée du quartier des Mesnils Pasteur.

La convention GUP initiée dans le cadre du PNRU et signée le 19 octobre 2006, a été révisée en 2016.

Sa mise en œuvre doit permettre :

- d'améliorer et coordonner les dispositifs d'intervention des différents acteurs que ce soit en matière d'entretien des espaces extérieurs, d'enlèvement des ordures ménagères, d'encombrants, de sensibilisation à la propreté. La GUP doit tendre, à terme, à une mutualisation des interventions ;
- d'impliquer fortement les habitants. Les habitants sont les premiers utilisateurs des espaces et services. Ils ont une expertise d'usage et contribuent au fonctionnement du quartier. Une concertation régulière avec les habitants est indispensable pour recueillir les souhaits d'amélioration, les informer et permettre une diffusion large de l'information ;
- de définir les conditions de la pérennité. Il s'agit d'accompagner les phases de transformation et d'évolution du quartier, afin de favoriser la pérennité des aménagements réalisés ;

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- mettre en place d'une instance de pilotage doit permettre d'animer le processus de décision institutionnelle et de suivre l'efficacité du dispositif.

A partir des différentes thématiques abordées, le programme d'actions s'organise autour des 4 axes forts suivants :

AXE 1 : Associer les habitants dans la transformation du quartier

- Action n°1 : Pérennisation d'une cellule de veille et de suivi de la GUP
- Action n°2 : Construire l'articulation entre la démarche GUP, le conseil citoyen, les usagers du centre social et les habitants
- Action n°3 : Mettre en place un réseau d'habitants ressources sur le quartier
- Action n°4 : Développer les supports de communication
- Action n°5 : Conforter les actions de convivialité sur le quartier

AXE 2 : Améliorer la qualité du cadre de vie et la gestion de proximité

- Action n°6 : Consolider et pérenniser l'action de la régie de quartier
- Action n°7 : Améliorer l'entretien des espaces extérieurs
- Action n°8 : Poursuivre les campagnes d'information et de sensibilisation à la propreté et au tri des déchets et notamment des encombrants
- Action n°9 : Mettre en place des actions autour du jardinage et du fleurissement
- Action n°10 : Permettre l'enlèvement rapide des véhicules épaves, limiter les garages « sauvages »
- Action n° 11 : Repenser les panneaux de signalisation et d'information au cœur du quartier

AXE 3 : Assurer la tranquillité et la sécurité

- Action n°12 : Mise en œuvre effective de la vidéo surveillance

AXE 4 : Améliorer la gestion locative

- Action n°13 : Mieux accueillir les nouveaux habitants

A ce jour, la mise en œuvre du projet urbain a été plusieurs fois expliquée aux habitants notamment par le conseil citoyen et la commission GUP.

Des diagnostics en marchant ont été réalisés, plusieurs rencontres publiques avec les habitants organisés notamment par le cabinet d'études en charge du volet social, dans le cadre du protocole de préfiguration.

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

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

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

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

Les objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité seront réalisés par l'association « Régie de Quartier des Mesnils Pasteur », en charge de l'entretien des espaces verts et de la propreté urbaine sur le quartier.

L'ensemble des salariés de la Régie sont des habitants du QPV.

L'intégralité de leurs heures de travail sera valorisée pour l'atteinte des objectifs de 10 % sur le marché de Gestion Urbaine de Proximité ;

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

L'ensemble des heures d'insertion sera calculé sur les travaux à réaliser et sur les embauches de la Régie

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	*16 655 587 €*	*283 411 H*	*5%*	*14 171 H*
MO 1	*16 019 720 €*	*272 813 H*	*5%*	*13 641 H*
MO2	*635 867 €*	*10 598 H*	*5%*	*530 H*

de Quartier des Mesnils Pasteur.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	*% des femmes bénéficiaires des clauses sociales*	*5%*
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes sans qualification…	*% de jeunes parmi les bénéficiaires des clauses sociales*	*15%*
Favoriser l'accès à l'emploi des plus de 50 ans	*% des plus de 50 ans parmi les bénéficiaires des clauses sociales*	*5%*
Favoriser l'accès à l'emploi des habitants du QPV	*% des habitants des Mesnils Pasteur, parmi les bénéficiaires des clauses sociales*	*60%*
Favoriser l'utilisation des SIAE	*% de réalisation des heures d'insertion par les SIAE*	*20%*

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

A l'instar du PNRU, un facilitateur interviendra pour animer et gérer le dispositif d'insertion du NPNRU des Mesnils-Pasteur.

La collectivité s'inscrit dans une démarche d'accueil, de conseil, et d'accompagnement :

- Avec les entreprises :
  - Rencontrer les entreprises pour les rassurer sur les démarches d'insertion à réaliser et la façon de procéder ;
  - Proposer des candidats correspondant au cœur de métier de la société ;
  - Apporter un conseil sur les diverses aides à l'emploi dont l'entreprise pourrait profiter ;

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- Faire le suivi des bénéficiaires sur les chantiers ;
- Faire le décompte administratif des heures d'insertion réalisées.

- Avec les demandeurs d'emploi :
  - Recevoir régulièrement les candidats potentiels via des permanences sur le centre social Olympe de Gouges au cœur du quartier ;
  - Valider les profils proposés par d'autres voies que la candidature spontanée ;
  - Suivre la mission des candidats sur le chantier.
- Avec le Maître d'ouvrage :
  - Participer aux réunions de lancement des travaux, aux réunions de chantier ;
  - Rendre compte de l'avancée des heures d'insertion faites ;
  - Etablir des attestations d'insertion nécessaires.
- Avec l'ANRU :
  - Suivi des heures d'insertion faites, des candidats bénéficiaires ;

Ce programme d'animation des clauses d'insertion est couplé avec la Programmation Emploi Insertion du Grand Dole, qui en 2008 a remplacé le PLIE. Cette programmation est un appel à projets qui vise à favoriser l'insertion sociale et professionnelle des habitants du Grand Dole. Ce sont majoritairement les Structures d'Insertion par l'Activité Economique qui bénéficient de ce dispositif. Il concerne environ 150 personnes par année pour un budget global de 100 000 €.
Cet appel à projets est associé à celui du contrat de ville de l'agglomération qui représente en 2019 une participation de plus de 350 000€ financée par le CGET, la région Bourgogne Franche-Comté et le Grand Dole.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Le conseil citoyen est aujourd'hui le principal vecteur de communication sur le quartier à travers d'une part le « Mesnils Info », journal d'information qui paraît trois fois par an et d'autre part, la page facebook du conseil citoyen.

https://fr-fr.facebook.com/MesnilsPasteur/

Conseils Citoyens
Mesnils Pasteur

Cet outil est animé par des habitants du quartier réunis tous les vendredis après-midi pour alimenter la page.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Ils sont accompagnés par un animateur extérieur qui les aide à la mise en ligne des photos, la rédaction des commentaires et répond à toute demande sur le volet communication.
Les membres du conseil citoyen relayeront l'ensemble des travaux qui seront engagés dans le quartier par des séquences filmées ou des photos qui pourront être partagées de façon hebdomadaire, mais aussi les différentes offres d'emploi qui seront proposées aux habitants pour répondre aux obligations d'insertion des entreprises mandataires.
Ils ont souhaité avant le démarrage des travaux faire un état des lieux de l'existant pour ensuite faire apparaître les évolutions du quartier pendant tout le temps des travaux.

Grâce à cet observatoire photographique, chacun pourra constater les avancées des travaux et les transformations du quartier.

Ces changements seront présentés à chaque manifestation organisée au sein du quartier sous la forme d'expositions temporaires, avec un fil conducteur via la page facebook.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

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

Le programme opérationnel ne prévoit pas d'études, expertises ou moyens d'accompagnement du projet cofinancé par l'ANRU.

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Le programme opérationnel ne prévoit pas de dispositif spécifique d'accompagnement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre du projet et d'accompagnement des ménages dont le logement fait l'objet d'une requalification financée par l'Agence. S'agissant des relogements induits par la démolition du bâtiment situé au n°104, rue Blaise Pascal, l'accompagnement au relogement sera totalement pris en charge par l'OPH Grand Dole Habitat.

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

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

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

Le chef de projet, affecté à mi-temps à l'animation du projet de renouvellement urbain, est rattaché au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, et travaille également sur le volet politique de la ville en lien avec le CCAS de la ville de Dole.

Dans le cadre du protocole de préfiguration (numéro de projet 414), le chef de projet ANRU a accompagné les différents acteurs du projet dans la définition du programme d'ensemble ayant vocation à achever la réhabilitation du quartier des Mesnils-Pasteur engagée lors du PNRU. Cette mission de coordination se poursuit tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, pour en garantir le niveau d'ambition et de qualité recherché. Ainsi le chef de projet aura pour mission d'assurer une gouvernance efficace entre tous les partenaires, faire respecter les engagements de chacun tant en terme d'intervention prévue par la convention, que de calendrier.

En outre, il aura la charge de déposer les demandes de subventions aux différents financeurs, de suivre la mise en œuvre du projet, d'être garant de sa cohérence, et de réaliser toute démarche administrative nécessaire en lien avec l'ANRU et les partenaires.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
moyens internes							
CHEF DE PROJET NPNRU MESNILS PASTEUR DOLE	941-6039001-14-0001-001	39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	CA DU GRAND DOLE	175 000,00 €	50,00%	87 500,00 €	

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

Le programme opérationnel ne prévoit pas d'assistance à maîtrise d'ouvrage ni de dispositif de pilotage auprès du porteur de projet.

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
DEMOLITION BATIMENT 104 - 31 LOGTS	941-6039001-21-0001-001	39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	GRAND DOLE HABITAT	452 715,00 €	80,00%	362 172,00 €	

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS TOUR 103 DESCARTES	941-6039001-24-0001-001	39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	COMMUNE DE DOLE	635 867,16 €	32,23%	204 966,00 €	

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Le programme opérationnel ne prévoit pas de reconstitution d'offre de logements locatifs sociaux.

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Le programme opérationnel ne prévoit pas de produire une offre de relogement temporaire. Dans le cas où un relogement temporaire serait rendu nécessaire, il serait pris en charge par le bailleur social dans son patrimoine existant.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
REHABILITATION BBC - TOUR 103 - 54 lgts	941-6039001-33-0001-004	39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	GRAND DOLE HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 397 400,00 €		volume de prêt bonifié	54 000,00 €	
				Assiette subvention	1 857 400,00 €	20,00%	Subvention	371 480,00 €	
							Total concours financier	425 480,00 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
REHABILITATION BBC - GRANDS CHAMPS - 150 lgts	941-6039001-33-0001-003	39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	GRAND DOLE HABITAT	Assiette prêt bonifié	5 478 170,00 €		volume de prêt bonifié	601 451,00 €	
				Assiette subvention	3 978 170,00 €	11,50%	Subvention	457 490,03 €	
							Total concours financier	1 058 941,03 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
REHABILITATION BBC - Descartes 1 - N° 97 au 102 - 64 lgts	941-6039001-33-0001-001	39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	GRAND DOLE HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 854 065,00 €		volume de prêt bonifié	256 619,00 €	
				Assiette subvention	2 214 065,00 €	12,16%	Subvention	269 230,99 €	
							Total concours financier	525 849,99 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
REHABILITATION BBC - Descartes 2 - N° 105 AU 110 - 96 lgts	941-6039001-33-0001-002	39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	GRAND DOLE HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 358 520,00 €		volume de prêt bonifié	330 930,00 €	
				Assiette subvention	3 398 520,00 €	11,58%	Subvention	393 640,00 €	
							Total concours financier	724 570,00 €	

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

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Création d'un pôle tertiaire et associatif	941-6039001-38-0001-001	39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	GRAND DOLE HABITAT	424 350,00 €	35,00%	148 520,98 €	

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

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

Article 9.2.1 *Les opérations bénéficiant des financements de la région notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre la Ville de Dole, le Grand Dole* et la Région

Type de Travaux	Montant HT	Assiette de subvention	Subvention Région BFC	Subvention FEDER	Participation Ville de Dole
Aménagement nature du cœur de quartier les Mesnils Pasteur sur la friche Carrel	683 950 €	525 200 €	137 568 €		204 406 €
		683 950 €		341 975 €	
Revitalisation et développement du pôle sportif	2 953 257€	2 953 257 €	862 431 €	718 693 €	1 372 134 €

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

La région participe au financement du projet de rénovation urbaine des Mesnils-Pasteurs dans le cadre du soutien à la rénovation urbaine des quartiers d'intérêt régionaux notamment.
A ce titre, les opérations et les modalités d'intervention de la Région sont précisées dans la convention régionale de cohésion urbaine sociale entre la Région Bourgogne Franche Comté, la Ville de Dole et le Grand Dole signée le 19/01/2018 et modifiée par un avenant n°1 en date du 24/04/2019.

Pour les opérations sollicitant d'autres dispositifs régionaux ou gérés par la Région (Effilogis, fonds européens notamment), les maîtres d'ouvrages adresseront à la Région une demande de subvention, qui sera instruite conformément aux règlements d'intervention en vigueur au jour du dépôt de la demande de subvention.
Les opérations « Aménagement nature du cœur de quartier des Mesnils-Pasteur sur la friche Carrel » et « Revitalisation et développement du pôle sportif » font partie du programme approuvé par l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la Région Bourgogne-Franche-Comté, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 1 million d'€ pour un investissement total de 3 558 720 €.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

Le projet ne prévoit pas d'interventions financées par la Caisse des Dépôts autres que celles prévues dans les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU.

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

Sans objet

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 3 538 000,00 €, comprenant 2 295 000,00 € de subventions, et 1 243 000,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 3 538 000,00 € de concours financiers prévisionnels comprenant 2 295 000,00 € de subventions et 1 243 000,00 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 0,00 € concours financiers prévisionnels comprenant 0,00 € de subventions et 0,00 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0,00 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0,00 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 10 850 686,00 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la région Bourgogne Franche-Comté est déterminée par la convention citée à l'article 9 de la présente convention et par ses règlements d'intervention en vigueur. Les montants inscrits au plan de financement prévisionnel global seront octroyés conformément au

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

règlement budgétaire et financier et aux règlements d'intervention de la Région et des dispositifs gérés par la Région en vigueur au jour du dépôt de la demande de subvention.

- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0,00 €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0,00 €.

Pour rappel :

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

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	2 363 000,00 €	1 243 000,00 €	3 606 000,00 €
Totaux :	2 363 000,00 €	1 243 000,00 €	3 606 000,00 €

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

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

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

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

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

La présente convention ne constitue pas le cadre d'engagement des crédits régionaux et européens. Les montants inscrits au plan de financement prévisionnel global seront octroyés conformément au règlement budgétaire et financier et aux règlements d'intervention de la Région et des dispositifs gérés par la Région en vigueur au jour du dépôt de la demande de subvention.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

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

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre année 2019 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre année 2027

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[1] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

1 *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement Groupe, et le Directeur Régional d'Action

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

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

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Date: 22/1/2020 | 10:00:11 CET

Signatures:

Le/La PRESIDENT de Communauté d'Agglomération du Grand Dole	DocuSigned by: Jean Pascal FICHERE 5D10C7F55151458...
Le/La MAIRE de Ville de Dole Jean-Baptiste GAGNOUX	DocuSigned by: Jean Baptiste GAGNOUX 1754D0081DB64E6...
Le/La DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT CHARGÉ DU POLE MOBILITÉS TERRITOIRES ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE de Région Bourgogne Franche Comté	DocuSigned by: Laurent MOYNAC E7EABA44207A416...
Le/La DIRECTEUR RÉGIONAL BOURGOGNE FRANCHE COMTE de Caisse des Dépôts et Consignation Bourgogne Franche Comté	DocuSigned by: Antoine BREHARD 16174F14063D449...
Le/La DIRECTEUR GÉNÉRAL de Grand Dole Habitat	DocuSigned by: Yves MAGDELAINE 5301895048BC436...
Le/La PRÉFET DU JURA de Préfecture du Jura	DocuSigned by: Richard VIGNON 6D1E019508D5480...
Le/La Directrice du Renouvellement Urbain de Action Logement Services Par délégation du Directeur Général d'ALS	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Le/La DÉLÉGUÉ TERRITORIAL de ANRU	DocuSigned by: Richard VIGNON 6D1E019508D5480...

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

ANNEXE C Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

ANNEXE C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

ANNEXE C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

ANNEXE C3 Fiches descriptives des opérations programmées

ANNEXE C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN N° 941 QUARTIER LES MESNILS-PASTEUR A DOLE

ANNEXES A

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

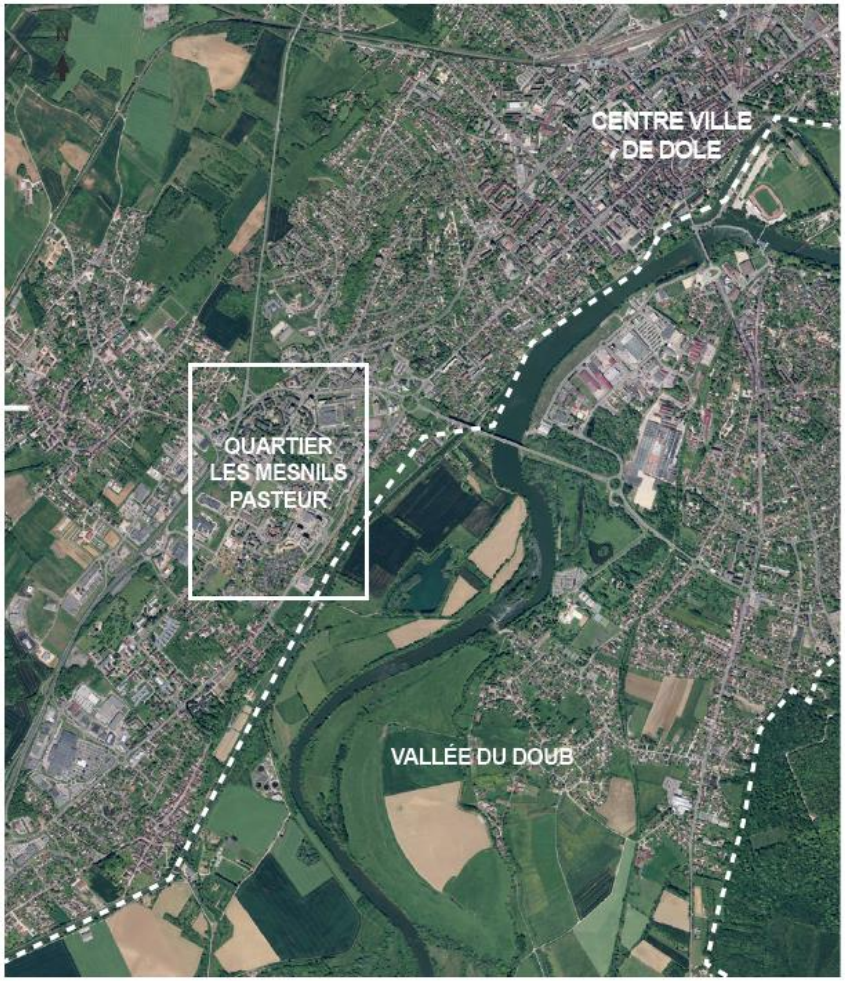
A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

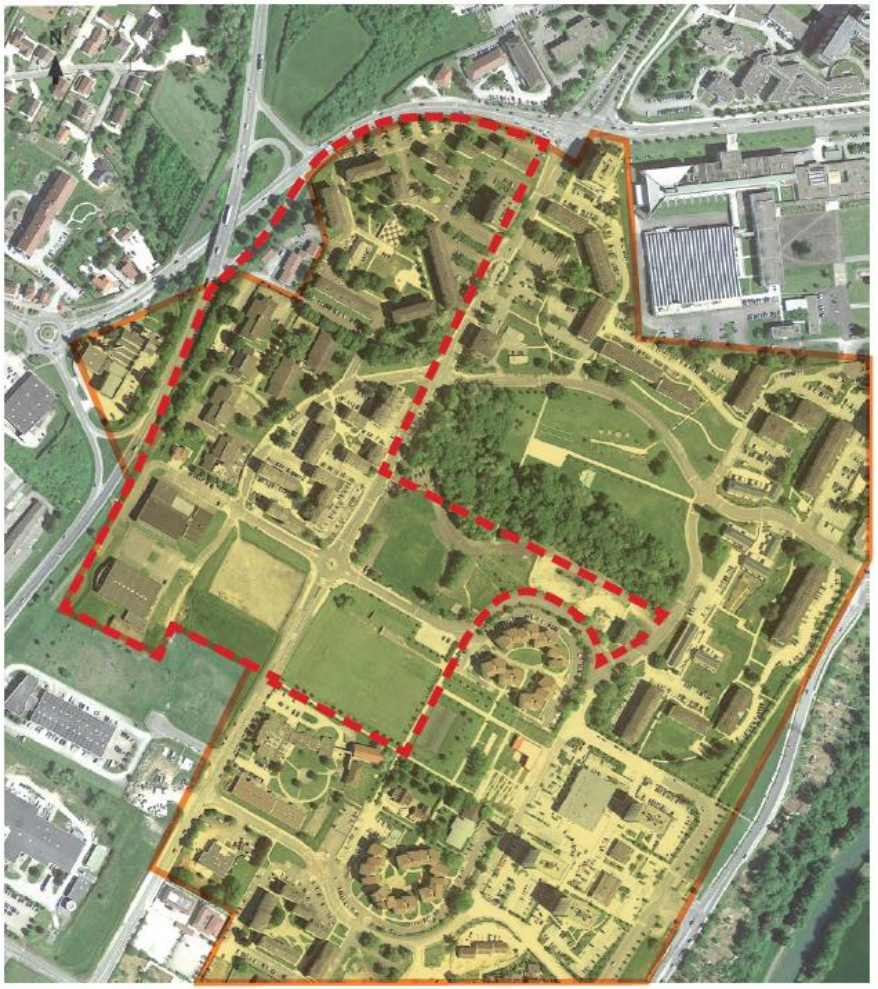
A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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





Périmètre QPV

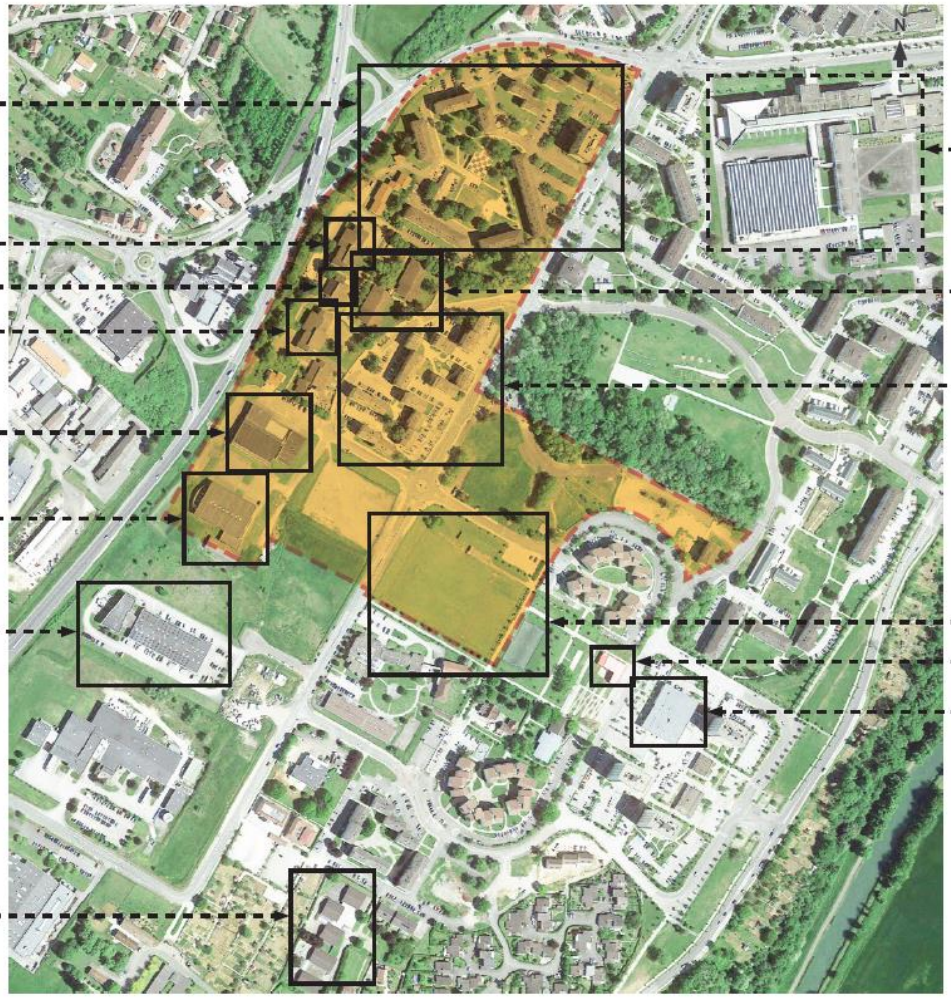
Périmètre NPNRU

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

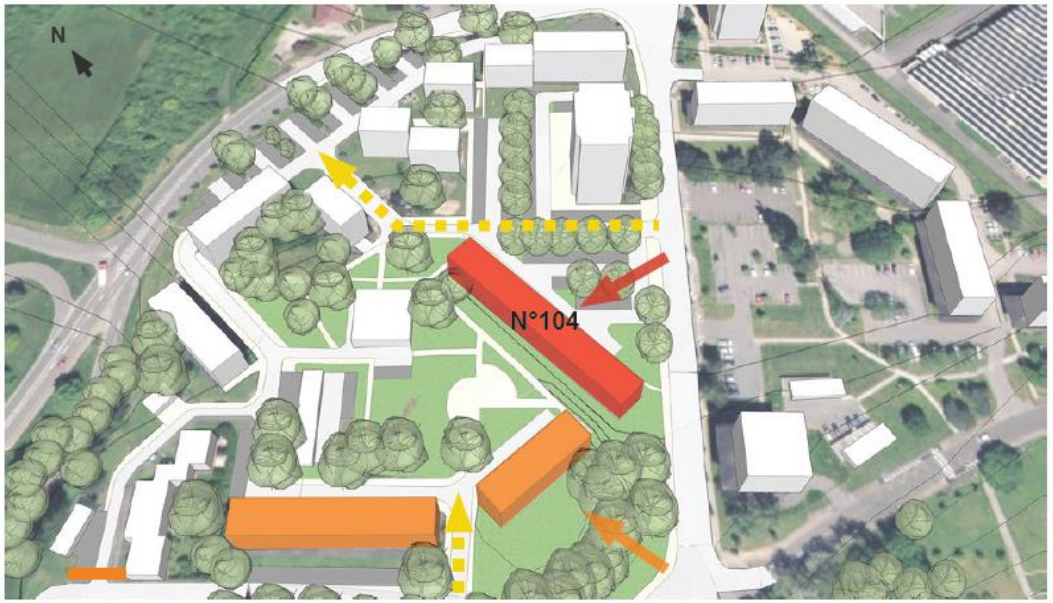
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Un réseau viaire complexe, peu lisible, sans réelle rue pénétrante et avec de nombreuses impasses, participant à l'enclavement du secteur Descartes et du quartier

Axes territoriaux
Axe majeur du quartier
Voies principales
Accès
Voies en impasse

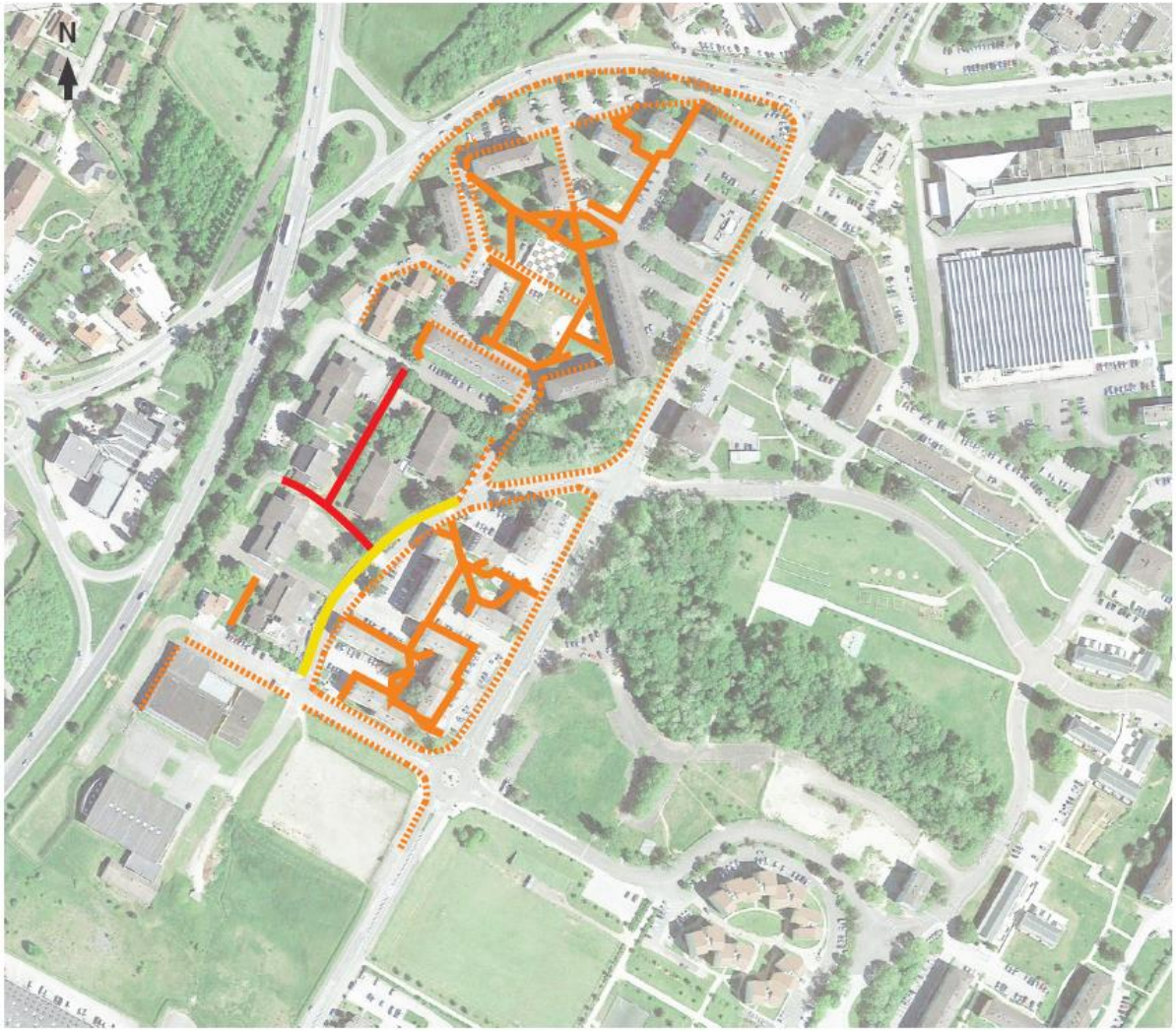
Un enclavement physique et visuel depuis l'avenue de Verdun, colonne vertébrale du quartier : des accès limités et des bâtiments qui enferment le secteur Decartes



DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Un réseau de cheminements doux complexe, incomplet, sans grande liaison



LÉGENDE

- Liaison douce
- Chemin piéton
- Trottoir
- Liaison fermée

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

En prolongement de l'élaboration du contrat de ville, une mission consistant en la réalisation d'une étude de préfiguration urbaine a été réalisée. Elle a permis de préciser les orientations et le contenu du projet urbain. L'étude a présenté l'opportunité de définir une stratégie et des ambitions partagées sous l'angle économique, environnemental et social pour les Mesnils-Pasteur et un programme d'études pré-opérationnelles.

Le NPNRU prévoit ainsi une étude de programmation urbaine en 2 grands volets:

- **Une étude urbaine dans une approche globale intégrant plusieurs volets** (fonctionnement urbain du quartier, redynamisation économique et sociale, travail autour des équipements…). Les objectifs sont de fluidifier les circulations et réorganiser le stationnement, d'améliorer l'accessibilité et la visibilité et de générer des flux entre les secteurs dans la continuité du PRU 1, de désenclaver le quartier, d'identifier les besoins associatifs et de créer un pôle avec un « projet de services », de réorganiser les espaces extérieurs du pôle éducatif et du Plateau sportif…A noter que le projet paysager, comme levier de création de flux entre les différents espaces du quartier, doit constituer le fil rouge du futur projet urbain.
- **Une étude habitat portant sur le parc de logements et ses occupants** (analyse de l'état du bâti, analyse des besoins sociaux des ménages du quartier,…). La finalité de l'étude est de traduire les besoins recensés en interventions sur le parc de logement(confort thermique, adaptation des logements, parcours résidentiels,…) et cibler les usages des habitants (stationnement, espaces de proximité, espaces de respiration…).

Dans le cadre de l'association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain, les habitants, usagers et acteurs des Mesnils-Pasteur sont légitiment reconnus parties-prenantes du Contrat de ville et du projet urbain pour la co-construction du contrat et des projets s'y rapportant ainsi qu'aux démarches de suivi et d'évaluation. Ainsi les principes définis dans le cadre de référence élaboré par le Ministère ont conduit la démarche d'installation du Conseil citoyen des Mesnils. Elle permet 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 » située au cœur du quartier Les Mesnils Pasteur. Elle est un lieu privilégié de co-construction du projet urbain avec les habitants, les associations et les acteurs économiques du quartier. La maison du projet permet également la participation effective des habitants à la définition des caractéristiques du projet urbain.

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 comme suit :

- 27 500 € pour les études urbaines, soit 50% du montant global estimé
- 17 500 € pour les études Habitat, soit 50% du montant global estimé
- 23 000 € pour le Chef de projet NPNRU, soit 20% du montant global estimé
- 6 300 € pour la participation des habitants, soit 50% du montant global estimé

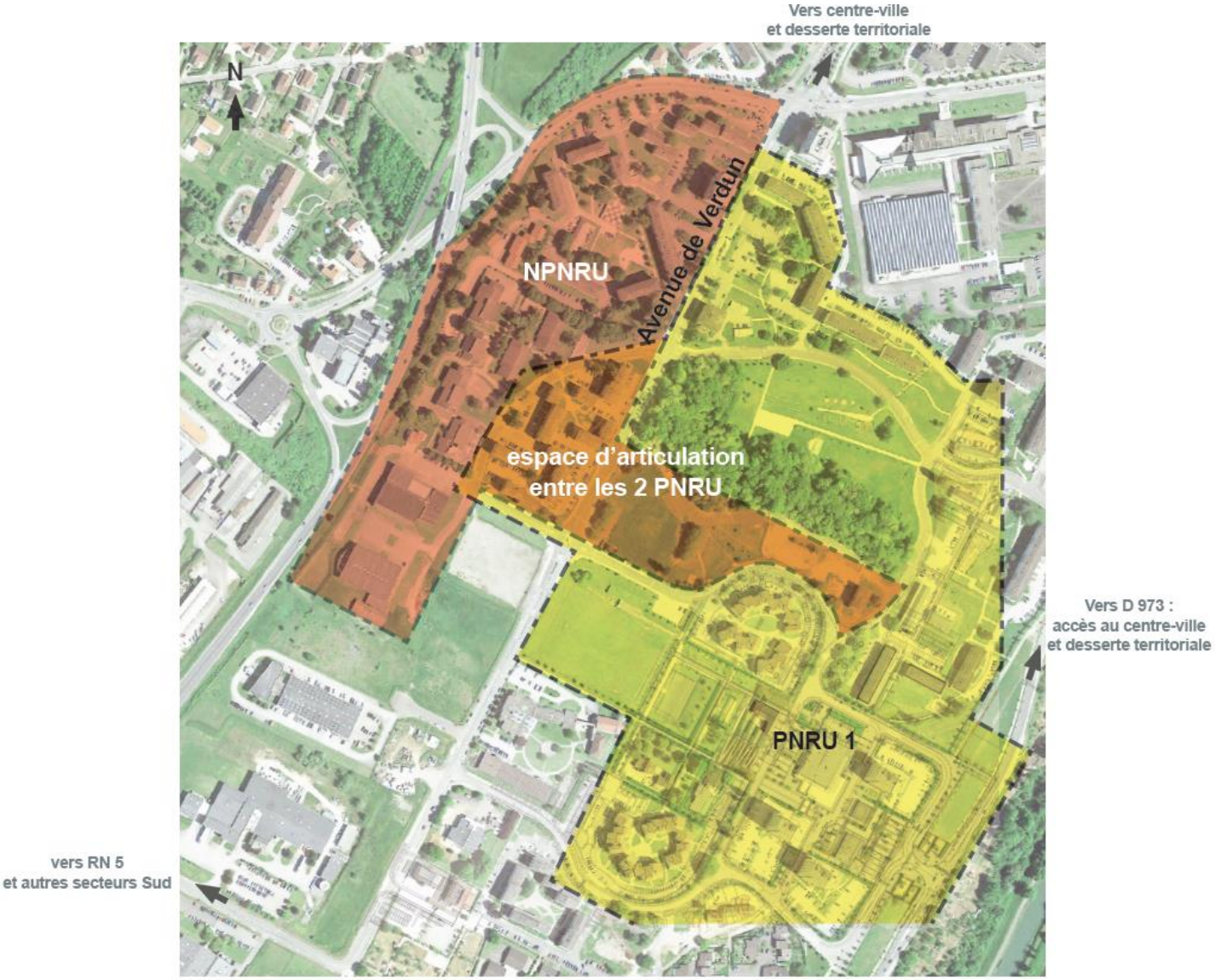
DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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



DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

PORTEUR DE PROJET	OBJECTIF URBAIN	N° ANRU	INDICATEUR	CIBLE / OBJECTIF	ÉCHELLE GÉOGRAPHIQUE	PÉRIODICITÉ	REMARQUES
Ville de DOLE	**Qualification de l'entrée du quartier**		1- Changement d'image du quartier Opinions positives / négatives sur le quartier	1- Opinions positives du quartier : - de 25% de 25 à 50% de 50 à 75% > 75% Le pourcentage devra être > à 50% d'opinion positive	1-Agglomération / ville 2-interquartiers	1 an après la fin des travaux	1- Enquête d'opinion sur un panel de la population Doloise / de la population du quartier Ce travail sera réalisé conjointement par le conseil citoyen, la Régie de Quartier et la population du quartier, dans le cadre de la GUP.
Ville de DOLE	**Développement de liaisons douces intra et inter-secteurs** **= Objectif incontournable** : renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.		Diminution du nombre de déplacements motorisés Augmentation du taux de déplacements doux Diminution des problématiques de trafic routier notamment pour la sortie des écoles	Réduire le nombre de véhicules utilisés pour le dépôt des enfants à l'école. - de 10 % de parents véhiculés	Secteurs Descartes / Grands Champs / pôles éducatif et sportifs	6 mois après la fin des travaux 1 an après la première évaluation	Contrôle du nombre de déplacements à pied quotidiens pour dépôt des enfants à l'école. Evaluation par la régie de quartier sur l'impact de la recyclerie sur les déplacements doux par le nombre de vélos vendus.
Ville de DOLE	**Relocalisation de la crèche « les petits loups »**	16	Augmentation du nombre d'enfants usagers de la crèche. Nombre d'utilisateurs du quartier, issus de l'extérieur (dolois ou grands dolois)	Développer la fréquentation de la crèche Augmentation de 10 % du taux de remplissage ou diversité des enfants	Agglomération/ville /Quartier	1 an après la première évaluation	Contrôle quantitatif et qualitatif des usagers de la crèche après sa relocalisation sur le pôle Educatif du quartier.
Ville de DOLE	**Revitalisation et développement du pôle sportif**	21	1- Augmentation du nombre d'usagers Nombre d'usagers / visiteurs quotidiens Nombre d'usagers / visiteurs lors d'événements sportifs Nombre de clubs présents, et nouvelles activités	1- Augmentation du nombre d'usagers de 10% 2- Satisfaction des usagers / habitants du quartier : - de 25% de 25 à 50% de 50 à 75% > 75% Taux de satisfaction minimum recherché 75 %	Quartier Ville Agglomération Région	1 an après la fin des travaux 2 ans après la fin des travaux	1- Définir un système de comptage des usagers en distinguant les usages quotidiens de l'événementiel ? 2- Enquête d'opinion des usagers des équipements : satisfaction global de l'équipement, des aménagements, accessibilité, fonctionnalité des lieux, confort thermique, activités proposées...

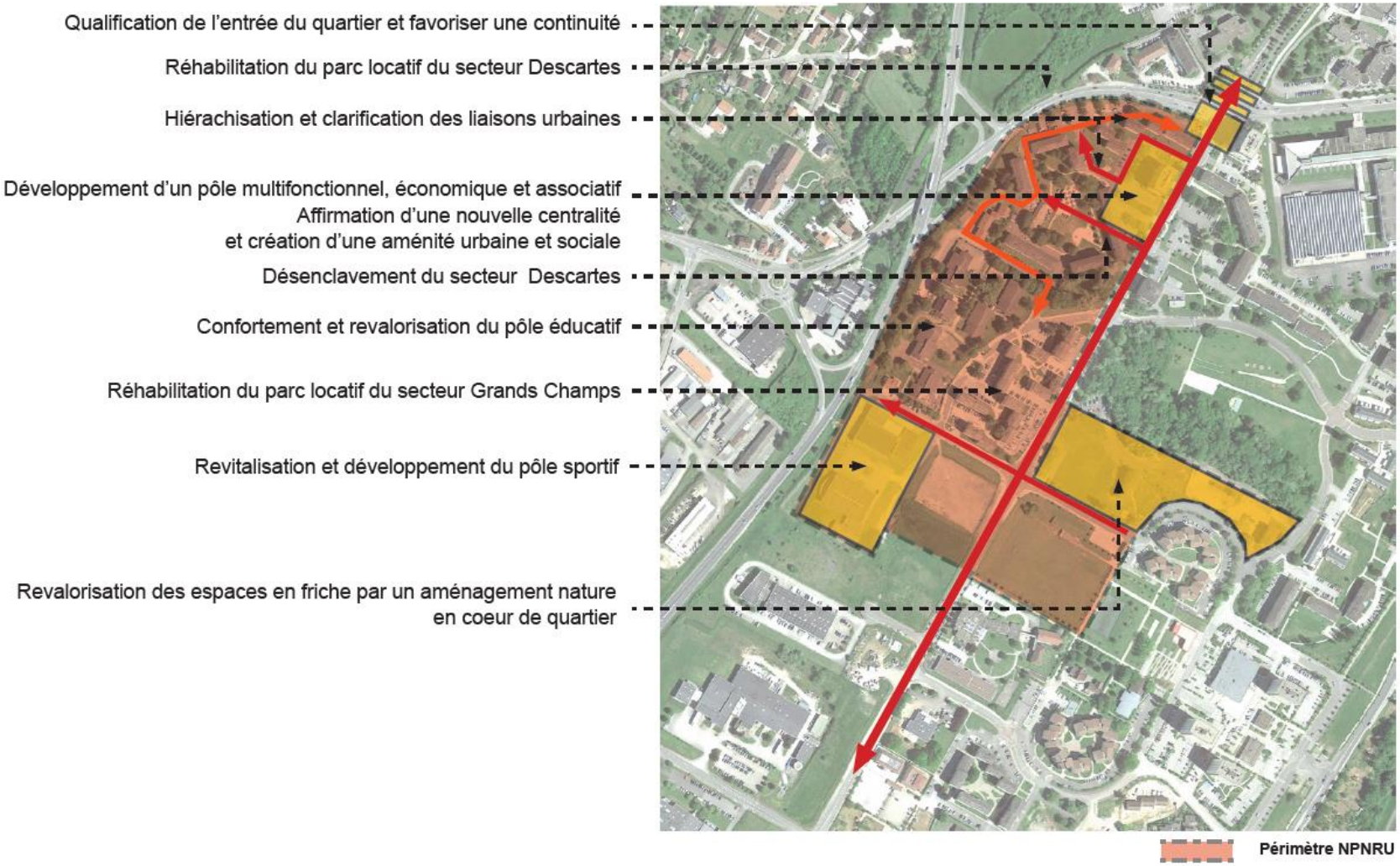
DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Ville de DOLE	**Valorisation des délaissés urbains** (Friche Carrel) = Revalorisation des espaces en friche par un aménagement nature en cœur de quartier	-	1- Diversité des usages Constat des différents usages sur le site 2- Augmentation du nombre d'usagers Nombre d'usagers / visiteurs sur le secteur Carrel 3- Perception des lieux Opinions positifs / négatifs sur les lieux + attentes / besoins	1- Augmentation du nombre de typologie d'usages 3- Satisfaction des usagers / habitants du quartier : - de 25% de 25 à 50% de 50 à 75% > 75% Degré de satisfaction >75 %	Secteur Carrel	6 mois après la fin des travaux 1 an après la première évaluation	1- Constat des différents usages (jardinage, promenade, pause, jeux, pique-nique,...) 3- Enquête d'opinion de la population du quartier : satisfaction des aménagements, des lieux, des activités proposées, recueil des besoins / attentes complémentaires éventuelles...
Ville de DOLE	**Nombre d'heures travaillées par les habitants du quartier dans le cadre du NPNRU et de la GUP**		Proposer une activité économique adaptée aux habitants	Nombre d'heures prévues à la convention et faites par la Régie de Quartier	Descartes 1 Grands Champs Pôle sportif Carrel	Tous les ans pendant les travaux	Relevé des heures d'insertion obligatoire dans le cadre des Travaux. Heures de travail du personnel Régie de Quartier
Ville de Dole	**Installation d'entreprises ou associations sur le Pôle économique de la tour 103**		Nombre d'entreprises installées	Utilisation des surfaces de bureaux créées.	-Agglomération / ville	2 ans après les travaux	Relevé des entreprises issues de la Pépinière du Grand Dole.
GRAND DOLE HABITAT	**Réduire significativement la vacance dans le parc de logements**	15	Elargir les parcours résidentiels, prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier Baisse de la vacance commerciale sur le quartier Descartes	Diminution du nombre de logements vacants Renforcer l'attractivité du quartier et de ses logements Diminution de 25 % de la vacance commerciale sur Descartes	Quartier Mesnils Pasteur, secteur Descartes	1 an après la fin des travaux	Comparaison logement vacant sur Descartes/sur le quartier/sur le Grand Dole
GRAND DOLE HABITAT	**Réhabilitation du parc LLS**	21	Consommation énergétique des logements sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des LLS	Label BBC Rénovation 2009 Critères EFILOGIS FEDER Baisse de 10% de la facture énergétique des locataires	Descartes et Grands Champs	1 an après la fin des travaux	Source : Grand Dole Habitat

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV



DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A8 Plan guide du projet urbain

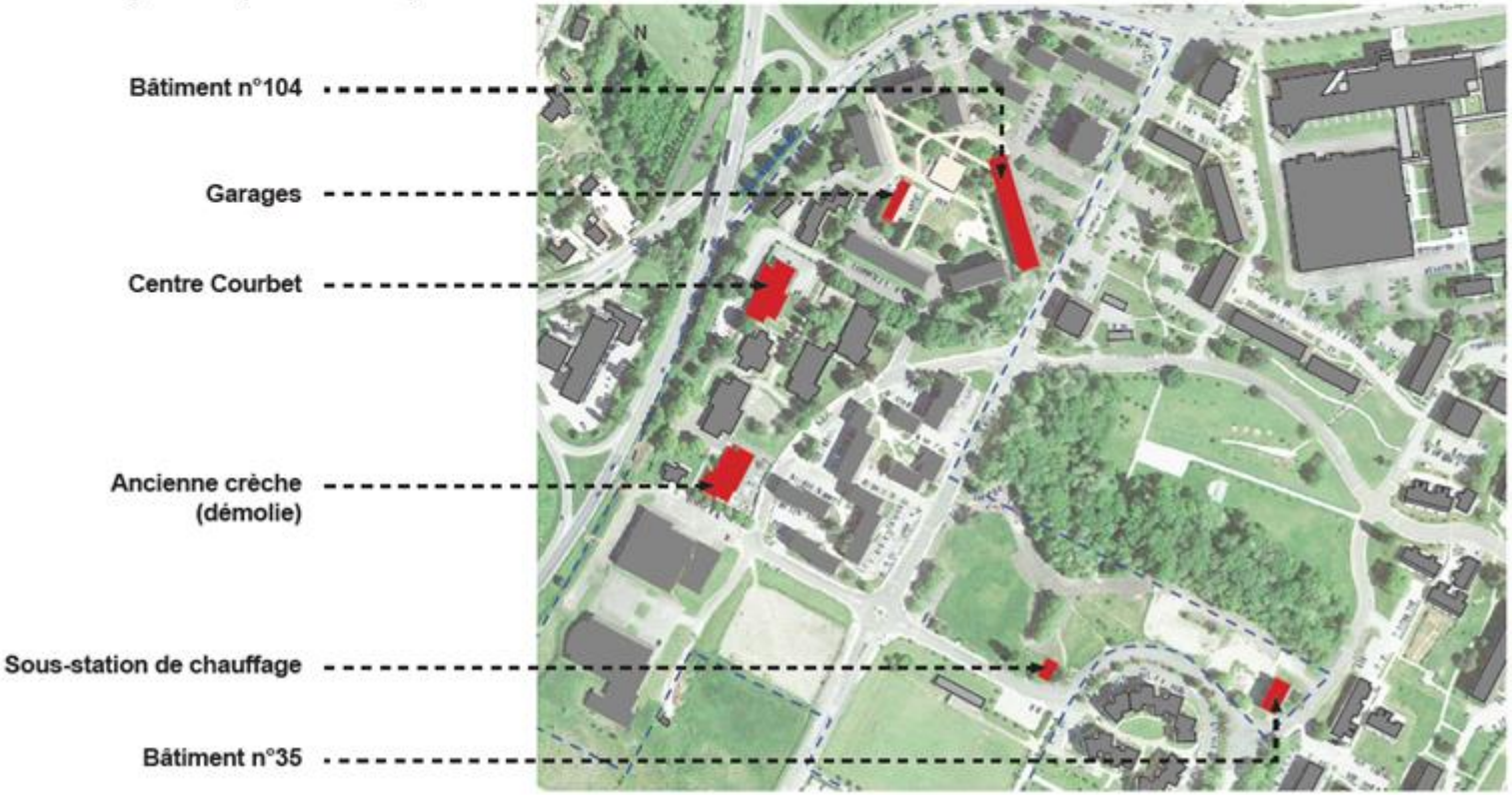
DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

Démolitions :

- N° 35 Armand Carrel (10 logements)
- N°104 Blaise Pascal (31 logements)
- Bâtiment de l'ancienne crèche (démoli)
- Garages couverts (parcelle 198 CV 112)
- Centre Courbet
- Sous-station de chauffage urbain (secteur Carrel)

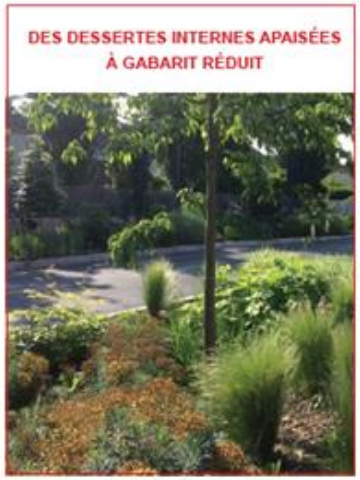


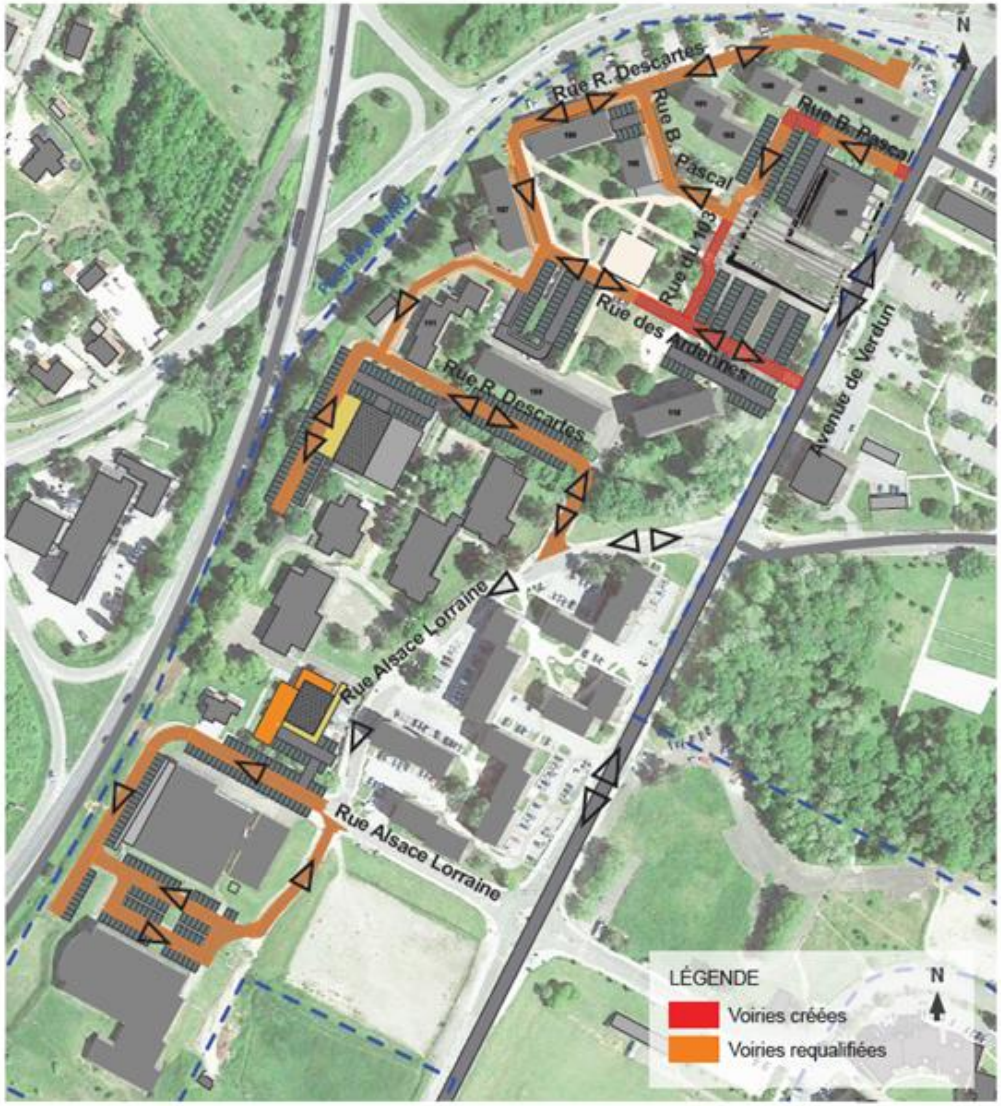
DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

- Proposer une trame fonctionnelle répondant aux besoins
- Hiérarchiser les voiries selon les usages et les fonctions
- Desservir les lieux et réduire le nombre d'impasses
- Implanter des liaisons douces sécurisées inter-secteurs
- Marquer physiquement et visuellement les voies par des strates végétales adaptées aux gabarits des rues
- Animer le paysage du quartier par des espaces plantés de qualité



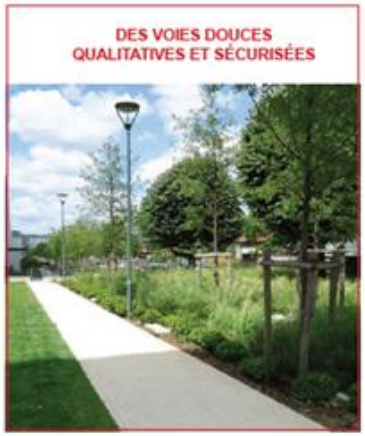


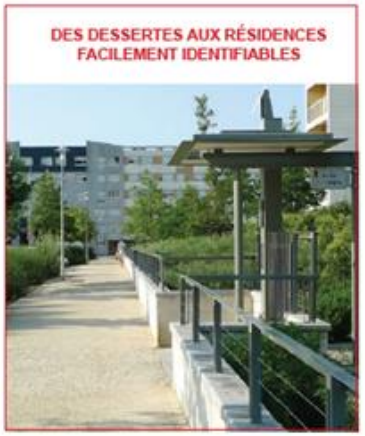
DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

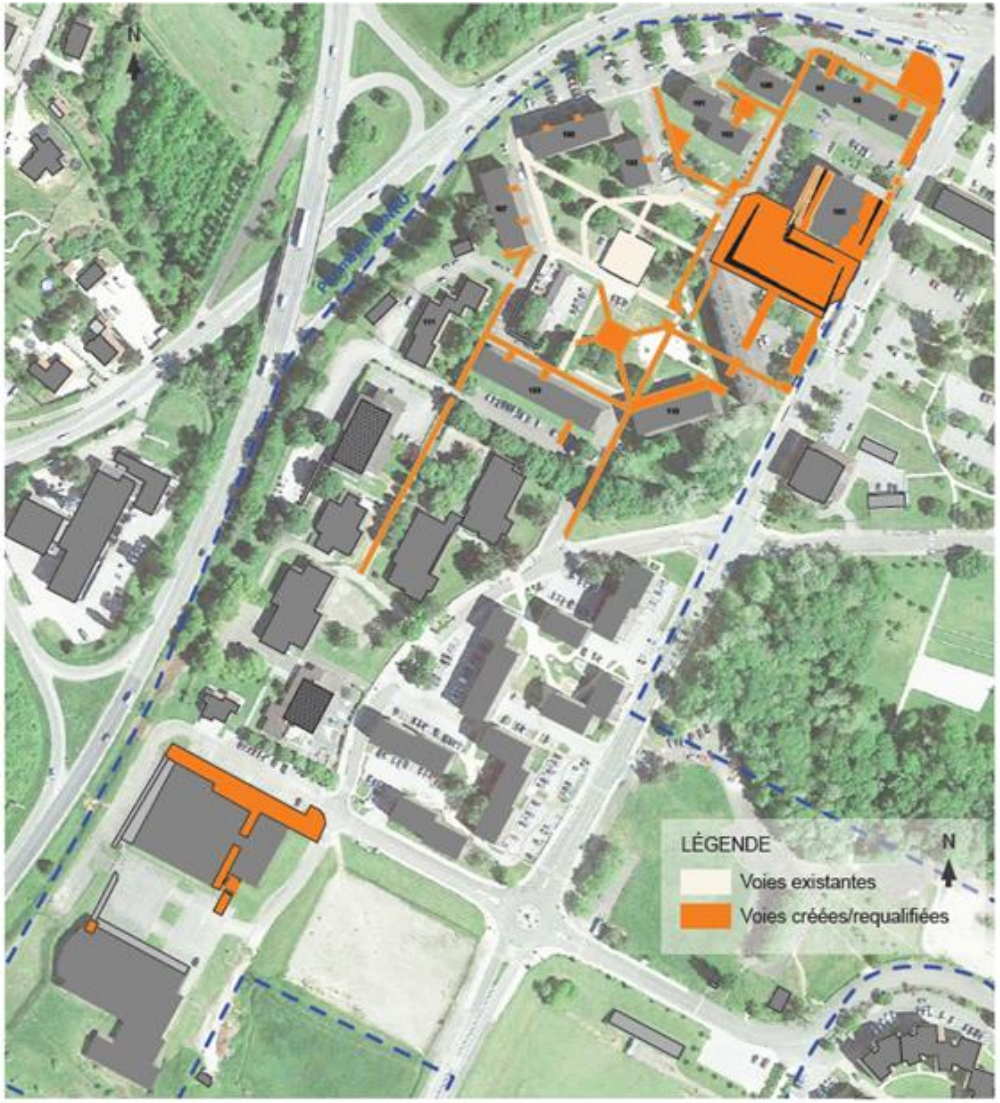
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

- Hiérarchisation de l'ensemble des circulations piétonnes
- Différenciation des usages par le dessin et l'aménagement
- Des voies douces clairement séparées de la voirie
  - Sécurisation maximale
  - Priorisation aux enfants et PMR
- Des voiries accompagnées de trottoirs ou de liaisons douces séparées des chaussées
- Des espaces végétalisés et bandes plantées pour accompagner les cheminements







DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

SANS OBJET

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

SANS OBJET

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Le projet n'engendre pas de contreparties foncières transférées à Foncière Logement.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

CONVENTION PLURIANNUELLE

DE RENOUVELLEMENT URBAIN N° 941

QUARTIER LES MESNILS-PASTEUR A DOLE

ANNEXES B

TABLE DES ANNEXES

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

SANS OBJET (cf article 5-2 de la convention)

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

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

Au total, les contreparties cédées représentent 66 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 18,13 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 0 droits de réservation correspondant à 0,00 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 47 droits de réservation correspondant à 17,50 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 19 droits de réservation correspondant à 20,00 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

Sans objet.

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

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

 Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 66 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

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

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Secteur Descartes 1 à Dole 97 au 102 rue René Descartes 64 logements	Grand Dole Habitat	PLUS (8 T1 - 16 T2 - 30 T3 - 6 T4 - 4 T5)	2ème semestre 2023	Sur logements non réservés de Grand Dole Habitat : 12	5 T2 - 5 T3 - 2 T4	Rénovation BBC
Secteur Descartes 2 à Dole 102 au 110 rue René Descartes 96 logements	Grand Dole Habitat	PLUS (43 T3 - 38 T4 - 15 T5)	2ème semestre 2023	Sur logements non réservés de Grand Dole Habitat : 19	10 T3 - 9 T4	Rénovation BBC
Tour 103 - Rue Blaise Pascal à Dole 54 logements	Grand Dole Habitat	PLUS (19 T2 et 35 T3)	2eme semestre 2024	Sur logements non réservés de Grand Dole Habitat : 12	5 T2 - 7 T3	Rénovation BBC avec ascenseur
Secteur Grands Champs à Dole 60 au 63 et 72 au 74 avenue de Verdun 64 au 71 rue Alsace Lorraine 150 logements	Grand Dole Habitat	PLUS (18 T1 - 34 T2 - 53 T3 - 25 T4 - 20 T5)	1er semestre 2024	Sur logements non réservés de Grand Dole Habitat : 23	12 T3 - 9 T4 - 2 T5	Rénovation BBC

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

** Adresse précise et nom de la commune

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

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

Sans objet.

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

Sans objet.

C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

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

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN N° 941

QUARTIER LES MESNILS-PASTEUR A DOLE

ANNEXE C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

CALENDRIER PREVISIONNEL DES OPERATIONS NPNRU2 MESNILS PASTEUR

CONSULTATIONS | ETUDES | TRAVAUX

MO	Localisation	Intitulé des travaux	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Ville de Dole	Carrel	Création de jardins familiaux							
		Prairie naturelle							
		Voies douces Aménagement espaces V							
		Démolition bâtiment n°35 Carrel - 10 LLS							
		Démolition sous-station chauffage							
	Pôle sportif	Réhabilitation COSEC + entrée + parvis + éclairage + voirie arrière							
		Réhabilitation salle de Gymnastique+parking							
		Réaménagement rue Alsace Lorraine : voirie + éclairage + stationnements							
	Pôle Scolaire	Crèche - Relocalisation bâtiment + aménagements abords							
		Aménagement Paysager : voies douces							
		Requalification voirie école / 109 + éclairage - rue R. Descartes							
		Requalification stationnements école - rue R. Descartes							
		Requalification stationnements école - rue R. Descartes							
		Requalification voirie arrière Courbet + éclairage - rue R. Descartes							
		Requalifiaction stationnements - voie arrière Courbet							
		Démolition centre Courbet + création entrepôt restos du Cœur							
	Descartes	Aménagement Paysagers et espaces piétons							
		Aménagement parvis tour 103							
		Création de voiries + éclairage public							
		Requalification de voiries + éclairage public							
		Création parking - tour 103 - rue des Ardennes							
		Création parking - n°110- rue des Ardennes							
		Création parkings n°106 à 109							
		Réaménagement stationnements - n°97/98/99/100/101/102/109							
GDH	Grands Champs	Réhabilitation bâtiments - Grands Champs - 150 LLS			CONCERTATION LOCATAIRES				
	Descartes	Démolition bâtiment n°104 - 31 LLS + garages	AMO		RELOGEMENTS				
		Réhabilitation BBC - bâtiments Descartes 1 - n°97 à 102 - 64 LLS	AMO		C. LOCATAIRES				
		Réhabilitation BBC - bâtiments Descartes 2 - n°105 à 110 - 96 LLS	AMO		C. LOCATAIRES				
		Réhabilitation BBC - tour n°103 - 54 LLS + plateaux activités sur 2 niveaux		ETUDES AMO		C.LOCATAIRES			

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN N° 941

QUARTIER LES MESNILS-PASTEUR A DOLE

ANNEXE C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

MO	Intitulé des travaux	Coût travaux HT	Assiette de subvention	Ville/Grand Dole	Taux	Région (Quartier prioritaire, Effilogis)	Taux	Fonds européens FEDER	Taux	ANRU	Taux	ANRU Prêt bonifié	Taux	Bailleur social	Taux	CDC	Taux
Ville	Création de jardins familiaux (25 parcelles) et abords (yc tvx prépa)	208 000 €	208 000 €	47 840 €	23%	56 160 €	27%	104 000 €	50%								
Ville	Prairie naturelle (yc tvx prépa)	190 000 €	190 000 €	43 700 €	23%	51 300 €	27%	95 000 €	50%								
Ville	Voies douces Aménagement (yc tvx prépa)	127 200 €	127 200 €	33 491 €	26%	30 109 €	24%	63 600 €	50%								
Ville	Démolition bâtiment n°35 Carrel - 10 LLS	130 000 €	130 000 €	65 000 €	50%			65 000 €	50%								
Ville	Démolition sous-station chauffage	28 750 €	28 750 €	14 375 €	50%			14 375 €	50%								
	TOTAUX SECTEUR CARREL	**683 950 €**	**683 950 €**	**204 406 €**		**137 568,62 €**		**341 975 €**									
Ville	Réhabilitation COSEC + entrée + parvis + éclairage + voirie arrière	1 289 150 €	1 289 150 €	580 118 €	45%	386 745 €	30%	322 288 €	25%								
Ville	Réhabilitation salle de Gymnastique yc parking	1 585 620 €	1 585 620 €	713 529 €	45%	475 686 €	30%	396 405 €	25%								
Ville	Réaménagement rue Alsace Lorraine : voirie + éclairage + stationnements	78 488 €	78 488 €	78 488 €	100%				0%								
	TOTAUX PÔLE SPORTIF	**2 953 257,50 €**	**2 953 257,50 €**	**1 372 134 €**		**862 431 €**		**718 692,50 €**									
Ville	Aménagement Paysagers et espaces piétons	313 775 €	313 775 €	313 775 €	100%												
Ville	Aménagement parvis tour 103	635 867 €	635 867 €	430 901 €	68%					204 966 €	32%						
Ville	Création de voiries + éclairage public	183 150 €	183 150 €	183 150 €	100%												
Ville	Requalification de voiries + éclairage public	457 600 €	457 600 €	457 600 €	100%												
Ville	Création parking - n°110- rue des Ardennes	88 000 €	88 000 €	88 000 €	100%												
Ville	Création parkings n°106 à 109	132 000 €	132 000 €	132 000 €	100%												
Ville	Réaménagement stationnements - n°97/98/99/100/101/102/109	34 238 €	34 238 €	34 238 €	100%												
GDH	Démolition bâtiment n° 104 - 31 LLS	472 715 €	452 715 €							362 172 €	80%					90 543 €	20%
GDH	Démomition Garages	34 500 €	34 500 €													34 500 €	100%
GDH	Réhabilitation BBC - bâtiments Descartes 1 - n°97 à 102 - 64 LLS	2 854 065 €	2 854 065 €			292 000 €	10%	224 000 €	8%	269 231 €	9%	256 619 €	11%	0 €	0%	1 812 215 €	62%
GDH	Réhabilitation BBC - bâtiments Descartes 2 - n°105 à 110 - 96 LLS	4 358 520 €	4 358 520 €			220 000 €	5%	336 000 €	8%	393 640 €	9%	330 930 €	7%	0 €	0%	3 077 950 €	71%
GDH	Réhabilitation BBC - tour n° 103 - 54 LLS	2 397 400 €	2 397 400 €			116 000 €	5%	189 000 €	8%	371 480 €	15%	54 000 €	2%			1 666 920 €	70%
GDH	Réaménagement de 2 niveaux en pôle tertiaire / associatif (RDC et R+1)	424 350 €	424 350 €							148 521,00 €	35%					275 829 €	65%
	TOTAUX SECTEUR DESCARTES	**12 386 180 €**	**12 366 180 €**	**1 639 663,50 €**		**628 000 €**		**749 000 €**		**1 750 010 €**		**641 549 €**		**0 €**		**6 957 957 €**	
Ville	Crèche - Relocalisation bâtiment + aménagements abords	261 250 €	261 250 €	261 250 €	100%												
Ville	Démolition centre Courbet + création entrepôt restos du Cœur	726 000 €	726 000 €	726 000 €	100%												
Ville	Aménagement Paysager : voies douces	8 050 €	8 050 €	8 050 €	100%												
Ville	Requalification voirie école / 109 + éclairage - rue R. Descartes	73 600 €	73 600 €	73 600 €	100%												
Ville	Requalification stationnements école - rue R. Descartes	43 125 €	43 125 €	43 125 €	100%												
Ville	Requalification voirie arrière Courbet + éclairage - rue R. Descartes	46 000 €	46 000 €	46 000 €	100%												
Ville	Requalifiaction stationnements - voie arrière Courbet	45 281 €	45 281 €	45 281 €	100%												
GDH	Réhabilitation bâtiments - Grands Champs - 150 LLS	5 478 170 €	5 478 170 €			492 000 €	9%			457 490 €	8%	601 451 €	11%			3 927 229 €	72%
	TOTAUX PÔLE SCOLAIRE + GRANDS CHAMPS	**6 681 476 €**	**6 681 476 €**	**1 203 306 €**		**492 000 €**				**457 490 €**		**601 451 €**				**3 927 229 €**	
Grand Dole	**INGENIERIE 1/2 POSTE - sur 2019-2026**	**175 000 €**	**175 000 €**	**87 500 €**						**87 500 €**	**50%**						
	TOTAUX	**22 879 864 €**	**22 859 864 €**	**4 507 010 €**		**2 120 000 €**		**1 809 668 €**		**2 295 000 €**		**1 243 000 €**		**0 €**		**10 885 186 €**	

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CA DU GRAND DOLE	**Intitulé de l'opération** CHEF DE PROJET NPNRU MESNILS PASTEUR DOLE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 941-6039001-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Financé dans le cadre du protocole de préfiguration (n°de projet 414), le chef de projet ANRU a permis d'accompagner les différents acteurs du projet dans la définition d'un programme d'ensemble qui a pour vocation d'achever la réhabilitation du quartier des Mesnils Pasteur, engagée avec le premier programme de rénovation urbaine. Cette mission de coordination doit être poursuivie tout au long de la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain, pour en garantir le niveau d'ambition et de qualité recherché. Ainsi le chef de projet aura pour mission d'assurer une gouvernance efficace entre tous les partenaires, faire respecter les engagements de chacun tant en terme d'intervention prévue par la convention, que de calendrier.
En outre, il aura la charge de déposer les demandes de subventions aux différents financeurs, de suivre la mise en oeuvre du projet, d'être garant de sa cohérence, et de réaliser toute démarche administrative nécessaire en lien avec l'Etat et les partenaires.

Le chef de projet affecté à mi temps sur l'animation du projet de rénovation urbaine, est rattaché au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, et travaille également sur le volet politique de la ville en lien avec le CCAS de la ville de Dole.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Secteur Descartes	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Secteur Descartes du quartier des Mesnils Pasteur à Dole,
Commune de rattachement Dole	
Quartier de rattachement de l'opération 39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef de projet ANRU	175 000 €	50%		
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	175 000,00 €	50,00%	87 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**175 000,00 €**	**50,00%**	**87 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**87 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	175 000,00 €	montant TTC :	175 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	87 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	87 500,00 €		
	Total des co-financements :	175 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND DOLE HABITAT	**Intitulé de l'opération** DEMOLITION BATIMENT 104 - 31 LOGTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 941-6039001-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération de démolition du bâtiment 104 rue Descartes vise à désenclaver le secteur Descartes et revaloriser les espaces. Cette démolition (31 logements) s'accompagnera de celle d'une batterie de garages non financée par l'ANRU, située à proximité . Les espaces ainsi libérés seront revalorisés et les voiries du secteur, hiérarchisées et végétalisées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 104 rue Blaise Pascal	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Opération située dans le QPV des Mesnils Pasteur, secteur Descartes
Commune de réalisation 39-Dole	
Quartier de rattachement de l'opération 39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
L'opération de démolition du bâtiment 104 rue Descartes vise à désenclaver le secteur Descartes et revaloriser les espaces. Cette démolition (31 logements) s'accompagnera de celle d'une batterie de garages non financée par l'ANRU, située à proximité. Les espaces ainsi libérés seront revalorisés et les voiries du secteur, hiérarchisées et végétalisées.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section CV Parcelle 15
Période de construction des bâtiments à démolir :	1972		
Nombre de LLS concernés :	31	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	espaces publics (cheminement pietons, voirie et création de parkings)
Nombre de ménages à reloger :	23		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	10	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	10 garages	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui - Chiffrage après diagnostics	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	A venir. Chaque titulaire de bail concerné par le programme de démolition sera contacté individuellement par Grand Dole Habitat. Un entretien individuel sera organisé selon la volonté du locataire soit à domicile, soit au siège de l'office. Lors de cet entretien sera présenté le projet global de transformation du quartier, ainsi que ses implications et conséquences pour la famille concernée. Dès lors s'enclenche une relation privilégiée et personnalisée tendant à établir, par visites et entretiens successifs, le meilleur projet pour la famille. Les équipes de Grand Dole Habitat accompagneront la famille pendant tout le processus de choix du nouveau logement, de préparation du déménagement, d'assistance administrative.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	472 715,00 €
Montant des recettes retenues :	20 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**452 715,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**362 172,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	472 715,00 €	montant TTC :	526 916,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	90 543,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	20 000,00 €		
	ANRU :	362 172,00 €		
	Total des co-financements :	472 715,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	90 543,00 €		
	dont PRET CDC :	90 543,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE DOLE	**Intitulé de l'opération** AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS TOUR 103 DESCARTES
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 941-6039001-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La politique de renouvellement urbain menée sur le quartier depuis des années a permis d'amorcer un changement d'image et sa réouverture, notamment au travers du PRU 1 et de l'aménagement d'une centralité affirmée avec des équipements publics de qualité, des logements réhabilités et des espaces extérieurs requalifiés sur une majeure partie du quartier. Néanmoins, les espaces non traités lors du PRU 1 (Nord du quartier et plus spécifiquement les secteurs Descartes et Grands Champs ainsi que différents délaissés) restent des points durs qui cristallisent les problématiques et constituent un frein au renouveau du quartier et de son image. Le NPRU doit permettre de résorber ces éléments disqualifiants et de revaloriser le quartier. Enfin, la mise en place d'une centralité locale, d'un lieu de vie et d'échanges fort et symbolique, au travers de la réhabilitation et revalorisation de la Tour 103 et de la création de l'Espace Descartes (parvis de la tour), sera le point d'orgue de cette réouverture et renaissance du secteur Descartes et de la partie Nord du quartier des Mesnils Pasteur.RÉHABILITATION DE LA TOUR 103 : UN SYMBOLE FORT POUR LE QUARTIER
La tour n°103 Blaise Pascal est un élément prépondérant dans le paysage du secteur et doit être revalorisée pour créer un signal fort de changement et marquer le quartier avec : - Un ancrage physique marqué - Une image qualitative et moderne - Une nouvelle attractivité
« Le 103 » doit constituer un événement urbain au sein du quartier et doit être le symbole de cette renaissance au travers de la création d'un pôle mixte d'activités et de logements.
Le projet de tour multifonctionnelle aux usages mixtes prévoit : - Des locaux pour des activités économiques et sociales (RDC + 2 premiers étages) - Du logement « inter-génération » pour personnes âgées et étudiants (en étages supérieurs, nombreux petits logements et seul immeuble avec ascenseur).
Au-delà de la simple réhabilitation et modernisation de l'immeuble, il s'agit ici de développer les activités économiques et sociales avec les acteurs locaux, dont voici les hypothèses envisagées à ce stade :
- Création de bureaux tertiaires / salles de réunions pour répondre à une forte demande locale
- Accompagnement des activités par petite conciergerie, restauration... (pouvant être gérés par la régie de quartier)
- Gestion sur site possible par le CAN (implantation multi-sites envisagée)
- Installation possible d'une « Fabrique d'entreprises » avec un accueil en RDC pour les porteurs de projet
- Création d'un pôle associatif (création et relocalisation de locaux associatifs, comme par exemple l'accueil du public de l'association Les Restos du Cœur)
Cet ensemble d'habitat et d'activités de la tour n°103 doit être accompagné par un aménagement des abords en adéquation avec la double vocation du bâtiment et répondre à la volonté de créer un lieu de vie central pour le secteur.
L'ESPACE DESCARTES : UNE CENTRALITÉ CLAIREMENT AFFIRMÉE
L'Espace Descartes doit constituer un événement urbain qui marque l'entrée du quartier, proposant un dégagement et une ouverture majeure sur le secteur Descartes. Cet espace central en lien direct avec l'avenue de Verdun (colonne vertébrale du quartier) sera donc un lieu marquant à plusieurs égards et doit être très qualitatif pour montrer une identité forte et moderne, toujours dans l'optique de changer l'image du secteur.
Un grand parvis constituera un socle à la tour 103, favorisera sa visibilité et son accessibilité, notamment pour les modes doux. Ce parvis piéton, carrossable en cas de nécessité, constitue un lieu de rencontre et pourra accueillir des manifestations et activités le cas échéant. Divers espaces proposant (et cadrant) différents usages se retrouveront au sein de cette nouvelle centralité de la partie Nord du quartier des Mesnils Pasteur.
Ce parvis saura maîtriser la déclivité du terrain (paliers successifs) et l'utiliser pour assurer l'accès au bâtiment et la protection des espaces et des piétons (système d'emmarchements et de rampes PMR intégrées, marches et murets périphériques, aménagements de bancs, plantations…), tout en permettant le cas échéant l'accès aux véhicules relatifs à la logistique des activités de la tour ou pour la sécurité (bornes escamotables pour accès forces de l'ordre, pompiers, ambulances…).
Profitant du jeu de déclivité et de niveaux, de nombreux stationnements seront intégrés en périphérie du parvis pour répondre aux besoins des logements et des activités, tout en ayant un impact visuel contenu.
Un parking de 50 places arboré viendra compléter l'aménagement du parvis, dont les espaces seront traités dans la continuité qualitative des matériaux mis en oeuvre.
L'Espace Descartes a vocation à devenir un lieu de vie majeur et un espace central démocratique ouvert à tous et bien inscrit dans le réseau de liaisons douces du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 103 rue Blaise Pascal	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) 103 rue Blaise Pascal
Commune de réalisation 39-Dole	
Quartier de rattachement de l'opération 39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Fichier PDF de l'aménagement du parvis de la tour 103 : - 2650 m² de parvis - 1 570 m² de parking total : 4 220 m²

Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de réserve foncière sur les terrains aménagés, donc valorisation nulle.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Le bâtiment 104 sera démoli et permettra la réalisation d'une partie de l'aménagement d'ensemble et notamment la construction du parking.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	635 867,16 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**635 867,16 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	32,23%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**32,23%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**204 966,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	635 867,16 €	montant TTC :	755 431,76 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	430 901,16 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	204 966,00 €		
	Total des co-financements :	635 867,16 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND DOLE HABITAT	**Intitulé de l'opération** REHABILITATION BBC - Descartes 1 - N° 97 au 102 - 64 lgts
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 941-6039001-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

TRAVAUX ENERGETIQUES
- Isolation du bâtiment par l'extérieur, des combles et des sous sols
- Remplacement des menuiseries extérieures et des portes palières
- Amélioration de la ventilation
- Amélioration des sous stations (Réseau Chauffage Urbain)

TRAVAUX D'AMELIORATION DU CONFORT DES LOGEMENTS
- Réfection complète des salles de bains, WC et cuisines
- Mise en place d'un sytème de visiophonie

TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES
- Réfection des halls et cages d'escaliers (Embellissement, éclairage, sécurité des halls)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 97 au 102 rue René Descartes	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe dans le QPV des Mesnils Pasteur, secteur Descartes.
Commune de réalisation 39-Dole	
Quartier de rattachement de l'opération 39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Opération de réhabilitation thermique des bâtiments et des logements répondant aux critères d'éligibilité du programme européen FEDER et du programme régional EFFILOGIS. Un des objectifs est l'atteinte du niveau BBC rénovation. Un Accord collectif sera passé avec les représentants des locataires et une concertation individuelle auprès des locataires sera menée.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	64
Nombre de bâtiments :	6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	31/12/1990	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Un travail sera mené en concertation avec les locataires et dans le cadre de la GUP sur la thématique des parabaoles ; comment éviter la profusion de cet équipement qui risque d'entraîner une dégradation des travaux réalisés (ITE notamment)
Evolution des typologies :	RAS	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Un des objectifs de la réhabilitation BBC est de permettre aux locataires de maitriser les charges grâce à une diminution des charges énergétiques (chauffage, VMC, électricité..etc)
Programme de travaux :	Changement des menuiseries, des portes palières, Isolation extérieure des façades, Réhabilitation électrique, Réfection des salles de bains et cuisines, Création d'un système de visiophonie…	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5 T2 - 5 T3 - 2 T4

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

L'opération de réhabilitation des 64 logements "Descartes 1" fait partie d'une opération globale de conception-réalisation du secteur entier de Descartes (Descartes 1 et 2, réhabilitation de la tour 103 rue Blaise Pascal, création d'un pôle tertiaire dans la tour 103 Blaise Pascal, démolition du 104 rue Descartes).

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 214 065,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		2,16%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**12,16%**
Montant de la subvention ANRU :		**269 230,99 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 854 065,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**256 619,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**525 849,99 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 854 065,00 €	montant TTC :	3 071 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	292 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 068 834,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :	224 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	269 230,99 €		
	Total des co-financements :	2 854 065,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 068 834,01 €		
	dont PRET CDC :	1 812 215,01 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	256 619,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND DOLE HABITAT	**Intitulé de l'opération** REHABILITATION BBC - Descartes 2 - N° 105 AU 110 - 96 lgts
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 941-6039001-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

TRAVAUX ENERGETIQUES
- Isolation du bâtiment par l'extérieur, des combles et des sous sols
- Remplacement des menuiseries extérieures et des portes palières
- Amélioration de la ventilation
- Amélioration des sous stations (Réseau Chauffage Urban)

TRAVAUX D'AMELIORATION DU CONFORT DES LOGEMENTS
- Réfection complète des salles de bains, WC et cuisines
- Mise en place d'un sytème de visiophonie

TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES
- Réfection des halls et cages d'escaliers (Embellissement, éclairage, sécurité des halls)

Il est également prévu une réflexion autour d'un changement de typologie possible afin de diversifier le parc et reconstituer l'offre de grands logements démolis (bâtiment 104)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 105 au 110 rue René Descartes	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe dans le QPV des Mesnils Pasteur, secteur Descartes.
Commune de réalisation 39-Dole	
Quartier de rattachement de l'opération 39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Opération de réhabilitation thermique des bâtiments et des logements répondant aux critères d'éligibilité du programme européen FEDER et du programme régional EFFILOGIS. Un des objectifs est l'atteinte du niveau BBC rénovation. Un Accord collectif sera passé avec les représentants des locataires et une concertation individuelle auprès des locataires sera menée.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	96
Nombre de bâtiments :	5	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	31/12/1990	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Un travail sera mené en concertation avec les locataires et dans le cadre de la GUP sur la thématique des paraboles; comment éviter la profusion de cet équipement qui risque d'entraîner une dégradation des travaux réalisés (ITE notamment)
Evolution des typologies :	RAS	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Un des objectifs de la réhabilitation BBC est de permettre aux locataires de maîtriser les charges grâce à une diminution des charges énergétiques (chauffage, VMC, électricité..etc)
Programme de travaux :	Voir description de l'opération et pertinence du projet	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	10 T3 - 9 T4

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**3 398 520,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		1,58%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**11,58%**
Montant de la subvention ANRU :		**393 640,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		4 358 520,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**330 930,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**724 570,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 358 520,00 €	montant TTC :	4 794 372,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	220 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 408 880,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	336 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	393 640,00 €		
	Total des co-financements :	4 358 520,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 408 880,00 €		
	dont PRET CDC :	3 077 950,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	330 930,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND DOLE HABITAT	**Intitulé de l'opération** REHABILITATION BBC - GRANDS CHAMPS - 150 lgts
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 941-6039001-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

TRAVAUX ENERGETIQUES
- Isolation des combles et des sous sols
- Remplacement des menuiseries extérieures et des portes palières
- Amélioration de la ventilation
- Amélioration des sous stations (Réseau Chauffage Urbain)

TRAVAUX D'AMELIORATION DU CONFORT DES LOGEMENTS
- Réfection complète des salles de bains, WC et cuisines
- Mise en place d'un système de visiophonie

TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES
- Réfection des halls et cages d'escaliers (Embellissement, éclairage, sécurité des halls)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 60 au 63 et 72 au 74 avenue de Verdun -64 au 71 rue Alsace Lorraine	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe dans le QPV des Mesnils Pasteur, secteur Grands Champs.
Commune de réalisation 39-Dole	
Quartier de rattachement de l'opération 39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Opération de réhabilitation thermique des bâtiments et des logements répondant aux critères d'éligibilité du programme régional EFFILOGIS. Un des objectifs est l'atteinte du niveau BBC rénovation. Un Accord collectif sera passé avec les représentants des locataires et une concertation individuelle auprès des locataires sera menée.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	150
Nombre de bâtiments :	6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	31/12/2007 - 600 000 €	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Un travail sera mené en concertation avec les locataires et dans le cadre de la GUP sur la thématique des parabaoles ; comment éviter la profusion de cet équipement qui risque d'entraîner une dégradation des travaux réalisés
Evolution des typologies :	RAS	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Un des objectifs de la réhabilitation BBC est de permettre aux locataires de maitriser les charges grâce à une diminution des charges énergétiques (chauffage, VMC, électricité..etc)
Programme de travaux :	Changement des menuiseries, des portes palières, Réfection des salles de bains et cuisines Création d'un système de visiophonie …	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12 T3 - 9 T4 - 2 T5

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

L'opération de réhabilitation des 150 logements "Grands Champs" est menée en conception-réalisation.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**3 978 170,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		1,50%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**11,50%**
Montant de la subvention ANRU :		**457 490,03 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		5 478 170,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**601 451,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 058 941,03 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 478 170,00 €	montant TTC :	6 025 987,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	492 000,00 €		
	BAILLEUR :	4 528 679,97 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	457 490,03 €		
	Total des co-financements :	5 478 170,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 528 679,97 €		
	dont PRET CDC :	3 927 228,97 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	601 451,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND DOLE HABITAT	**Intitulé de l'opération** REHABILITATION BBC - TOUR 103 - 54 lgts
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 941-6039001-33-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

TRAVAUX ENERGETIQUES
- Réfection et isolation de la façade, de la toiture terrasse et du sous sol
- Remplacement des menuiseries extérieures et des portes palières
- Amélioration de la ventilation
- Amélioration des sous stations (Réseau Chauffage Urbain)

TRAVAUX D'AMELIORATION DU CONFORT DES LOGEMENTS
- Réfection complète des salles de bains, WC et cuisines
- Mise en place d'un système de visiophonie

TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES
- Réfection des halls et cages d'escaliers (Embellissement, éclairage, sécurité des halls)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 103 rue Blaise Pascal	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe dans le QPV des Mesnils Pasteur, secteur Descartes.
Commune de réalisation 39-Dole	
Quartier de rattachement de l'opération 39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Opération de réhabilitation thermique du bâtiment et des logements répondant aux critères d'éligibilité du programme européen FEDER et du programme régional EFFILOGIS. Un des objectifs est l'atteinte du niveau BBC rénovation. Un Accord collectif sera passé avec les représentants des locataires et une concertation individuelle auprès des locataires sera menée.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	54
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+10	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	31/12/1990	Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Un travail sera mené en concertation avec les locataires et dans le cadre de la GUP sur la thématique des parabaoles ; comment éviter la profusion de cet équipement qui risque d'entraîner une dégradation des travaux réalisés (ITE notamment)
Evolution des typologies :	RAS	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Un des objectifs de la réhabilitation BBC est de permettre aux locataires de maitriser les charges grâce à une diminution des charges énergétiques (chauffage, VMC, électricité..etc)
Programme de travaux :	Changement des menuiseries, des portes palières, Isolation extérieure des façades Réhabilitation électrique Réfection des salles de bains et cuisines Création d'un système de visiophonie ...	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5 T2 - 7 T3

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 857 400,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**371 480,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 397 400,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**54 000,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**425 480,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 397 400,00 €	montant TTC :	2 637 140,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	116 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 720 920,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	189 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	371 480,00 €		
	Total des co-financements :	2 397 400,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 720 920,00 €		
	dont PRET CDC :	1 666 920,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	54 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND DOLE HABITAT	**Intitulé de l'opération** Création d'un pôle tertiaire et associatif
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 941-6039001-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Création d'un pôle tertiaire et associatif au RDC et 1er niveau de l'immeuble.
Le projet à vocation économique et sociale se réalisera en lieu et place de logements existants

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 103 rue Blaise Pascal	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe dans le QPV des Mesnils Pasteur, secteur Descartes.
Commune de réalisation 39-Dole	
Quartier de rattachement de l'opération 39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
L'objectif est d'apporter de la mixité fonctionnelle à la "Tour 103" :
- des locaux pour des activités économiques et sociales
- des logements réhabilités (reflexion autour de la notion d'inter-génération)

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Situation des locaux :	Pied immeuble et niveau 1
Nature de l'intervention :	Création - restructuration	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	tertiaire, associative, sociale	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	600,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	travail à mener avec, entre autres, la pépinière d'entreprises (CAN) présente à proximité
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Cette opération -située en entrée de quartier- doit générer un signal fort pour le QPV, en participant à son changement d'image : En effet, la restructuration en pôle tertiaire et associatif de 2 niveaux, accompagnée de la réhabilitation globale de la tour, doit apporter une image qualitative et moderne et doit pouvoir contribuer à améliorer l'attractivité du quartier dans son ensemble.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		424 350,00 €
Montant des recettes retenues :		- €
Assiette subventionnable :		**424 350,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**35,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**148 520,98 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	424 350,00 €	montant TTC :	464 940,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	275 829,02 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	148 520,98 €		
	Total des co-financements :	424 350,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	275 829,02 €		
	dont PRET CDC :	275 829,02 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?me d'information le : 13/12/2019 ? 15:45)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 941	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																						
39198/Dole/QPV régional/Mesnils Pasteur	QP039001	39198																																						
PORTEUR DE PROJET																																								
CA DU GRAND DOLE																																								
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financieres(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																								
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%					
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
941 6039001 14 0001 001 CHEF DE PROJET NPNRU MESNILS PAS	NPR	QP039001					0,00	0,00	0,00	39/CA DU GRAND DOLE/2000106	175 000,00	0,00%	175 000,00	175 000,00	0,00	0,00%	87 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		175 000,00		175 000,00	175 000,00	0,00	0,00%	87 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
941 6039001 21 0001 001 DEMOLITION BATIMENT 104-31 LOGTS	NPR	QP039001		1		31	2 502,00	15 248,87	188,93	39/GRAND DOLE HABITAT/27390	472 715,00	11,47%	526 916,40	472 715,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 543,00	19,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	4,23%	362 172,00	76,62%	90 543,00	19,15%	90 543,00	0,00	2020	2	14	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		31	2 502,00	15 248,87	188,93		472 715,00		526 916,40	472 715,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 543,00	19,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	4,23%	362 172,00	76,62%	90 543,00	19,15%	90 543,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
941 6039001 24 0001 001 AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLIC	NPR	QP039001					0,00	0,00	0,00	39/COMMUNE DE DOLE/21390198	635 867,16	18,80%	755 431,76	635 867,16	430 901,16	67,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	204 966,00	32,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	7	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		635 867,16		755 431,76	635 867,16	430 901,16	67,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	204 966,00	32,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
941 6039001 33 0001 001 REHABILITATION BBC - DESCARTES 1 -	NPR	QP039001		6		64	0,00	44 594,77	0,00	39/GRAND DOLE HABITAT/27390	2 854 065,00	7,62%	3 071 600,00	2 854 065,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	292 000,00	10,23%	2 068 834,01	72,49%	0,00	0,00%	224 000,00	7,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	269 230,99	9,43%	2 068 834,01	72,49%	1 812 215,01	256 619,00	2021	2	14	V
941 6039001 33 0001 002 REHABILITATION BBC - Descartes 2 - N°	NPR	QP039001		5		96	0,00	45 401,25	0,00	39/GRAND DOLE HABITAT/27390	4 358 520,00	10,00%	4 794 372,00	4 358 520,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220 000,00	5,05%	3 408 880,00	78,21%	0,00	0,00%	336 000,00	7,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	393 640,00	9,03%	3 408 880,00	78,21%	3 077 950,00	330 930,00	2021	2	14	V
941 6039001 33 0001 003 REHABILITATION BBC - GRANDS CHAM	NPR	QP039001		6		150	0,00	36 521,13	0,00	39/GRAND DOLE HABITAT/27390	5 478 170,00	10,00%	6 025 987,00	5 478 170,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	492 000,00	8,98%	4 528 679,97	82,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	457 490,03	8,35%	4 528 679,97	82,67%	3 927 228,97	601 451,00	2021	2	14	V
941 6039001 33 0001 004 REHABILITATION BBC - TOUR 103 - 54 lo	NPR	QP039001		1		54	0,00	44 396,30	0,00	39/GRAND DOLE HABITAT/27390	2 397 400,00	10,00%	2 637 140,00	2 397 400,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	116 000,00	4,84%	1 720 920,00	71,78%	0,00	0,00%	189 000,00	7,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	371 480,00	15,50%	1 720 920,00	71,78%	1 666 920,00	54 000,00	2021	2	14	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				18		364	0,00	41 450,98	0,00		15 088 155,00		16 529 099,00	15 088 155,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 120 000,00	7,42%	11 727 313,98	77,73%	0,00	0,00%	749 000,00	4,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 491 841,02	9,89%	11 727 313,98	77,73%	10 484 313,98	1 243 000,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																								
941 6039001 38 0001 001 CREATION D'UN POLE TERTIAIRE ET AS	NPR	QP039001					0,00	0,00	0,00	39/GRAND DOLE HABITAT/27390	424 350,00	9,57%	464 940,00	424 350,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	275 829,02	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 520,98	35,00%	275 829,02	65,00%	275 829,02	0,00	2021	2	14	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		424 350,00		464 940,00	424 350,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	275 829,02	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 520,98	35,00%	275 829,02	65,00%	275 829,02	0,00				
TOTAL				19		395	2 502,00				16 796 087,16		18 451 387,16	16 796 087,16	430 901,16	2,57%	87 500,00	0,52%	0,00	0,00%	1 120 000,00	6,67%	12 093 686,00	72,00%	0,00	0,00%	749 000,00	4,46%	0,00	0,00%	20 000,00	0,12%	2 295 000,00	13,66%	12 093 686,00	72,00%	10 850 686,00	1 243 000,00				

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

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7me d'information le 13/12/2019 ? 15:45)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 941	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																						
39198/Dole/QPV régional/Mesnils Pasteur	**QP039001**	**39198**																																						
PORTEUR DE PROJET																																								
CA DU GRAND DOLE																																								
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financieres(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																								
	COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**		**CONSEIL DEPARTEMENTAL**		**CONSEIL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts															Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
941 6039001 14 0001 CHEF DE PROJET NPNRU MESNILS PASTEU	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	39/CA DU GRAND DOLE/2000106	175 000,00	0,00%	175 000,00	175 000,00	0,00	0,00%	87 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		175 000,00		175 000,00	175 000,00	0,00	0,00%	87 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
941 6039001 21 0001 DEMOLITION BATIMENT 104-31 LOGTS	NPR			1		31	2 502,00	15 248,87	188,93	39/GRAND DOLE HABITAT/27390	472 715,00	11,47%	526 916,40	472 715,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 543,00	19,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	4,23%	362 172,00	76,62%	90 543,00	19,15%	90 543,00	0,00	2020	2	14	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		31	2 502,00	15 248,87	188,93		472 715,00		526 916,40	472 715,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 543,00	19,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	4,23%	362 172,00	76,62%	90 543,00	19,15%	90 543,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
941 6039001 24 0001 AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS T	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	39/COMMUNE DE DOLE/21390198	635 867,16	18,80%	755 431,76	635 867,16	430 901,16	67,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	204 966,00	32,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	7	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		635 867,16		755 431,76	635 867,16	430 901,16	67,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	204 966,00	32,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
941 6039001 33 0001 REHABILITATION BBC - DESCARTES 1 - N°	NPR			18		364	0,00	41 450,98	0,00	39/GRAND DOLE HABITAT/27390	15 088 155,00	9,55%	16 529 099,00	15 088 155,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 120 000,00	7,42%	11 727 313,98	77,73%	0,00	0,00%	749 000,00	4,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 491 841,02	9,89%	11 727 313,98	77,73%	10 484 313,98	1 243 000,00	2021	2	14	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				18		364	0,00	41 450,98	0,00		15 088 155,00		16 529 099,00	15 088 155,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 120 000,00	7,42%	11 727 313,98	77,73%	0,00	0,00%	749 000,00	4,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 491 841,02	9,89%	11 727 313,98	77,73%	10 484 313,98	1 243 000,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																								
941 6039001 38 0001 CREATION D'UN POLE TERTIAIRE ET ASSO	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	39/GRAND DOLE HABITAT/27390	424 350,00	9,57%	464 940,00	424 350,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	275 829,02	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 520,98	35,00%	275 829,02	65,00%	275 829,02	0,00	2021	2	14	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		424 350,00		464 940,00	424 350,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	275 829,02	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 520,98	35,00%	275 829,02	65,00%	275 829,02	0,00				
TOTAL				19		395	2 502,00				16 796 087,16		18 451 387,16	16 796 087,16	430 901,16	2,57%	87 500,00	0,52%	0,00	0,00%	1 120 000,00	6,67%	12 093 686,00	72,00%	0,00	0,00%	749 000,00	4,46%	0,00	0,00%	20 000,00	0,12%	2 295 000,00	13,66%	12 093 686,00	72,00%	10 850 686,00	1 243 000,00				

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

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN N° 941 QUARTIER LES MESNILS-PASTEUR A DOLE

ANNEXES D

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

Document-cadre d'orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux sur le territoire du Grand Dole.

Adopté par la Conférence Intercommunale du Logement du 29 mai 2019

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Préambule

Le Grand Dole a engagé l'élaboration du deuxième Programme Local de l'Habitat en parallèle d'une démarche plus large d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), sur l'ensemble ,du territoire.
Au vue du diagnostic, il énonce les principes de la politique locale de l'habitat pour fixer les objectifs de développement, d'amélioration, d'adaptation et de requalification du parc de logements, qu'il soit public ou privé, pérenne ou temporaire, dans le respect des objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial.

Ainsi, selon les derniers résultats du recensement, le Grand Dole accueille 53.444 habitants.

L'agglomération perd de la population depuis 2008, ce qui constitue une inversion de tendance par rapport aux années 2000. La croissance périurbaine rapide et continue ne compense plus les pertes démographiques enregistrées dans le cœur d'agglomération, et en particulier dans la ville-centre.

Depuis 2008, le solde migratoire, auparavant positif à l'échelle du Grand Dole, est devenu négatif. Le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès) est stable depuis 1990, mais ne permet pas de compenser intégralement les départs.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale diminue rapidement. Ce phénomène, appelé « desserrement des ménages », est également observé à l'échelle nationale, mais dans une proportion moindre que dans l'agglomération doloise. La taille moyenne des ménages est passée de 2,38 en 1999 à 2,17 en 2013 dans la CAGD, ce qui correspond à un rythme de desserrement élevé, légèrement supérieur à la moyenne jurassienne.

La baisse du nombre d'occupants par résidence principale génère une hausse de la sous-occupation, notamment dans les secteurs périurbains : en 2013, 36% des résidences principales de l'agglomération étaient sous-occupées.

Plus le desserrement est rapide, plus il est nécessaire de construire des logements pour maintenir la population à un niveau constant.

Les niveaux de ressources dont disposent les ménages de l'agglomération sont très proches des moyennes jurassienne et nationale.

Néanmoins, des contrastes importants apparaissent :

- Entre Dole, dont les ménages disposent de ressources nettement inférieures à la moyenne communautaire, et les autres communes de l'agglomération. Au sein de la ville-centre, c'est dans le quartier des Mesnils-Pasteur que l'on trouve les ménages disposant des niveaux de ressources les plus faibles,
- Entre les ménages propriétaires occupants, peu touchés par la précarité, et les ménages locataires du parc social, et dans une moindre mesure du parc privé, qui disposent de niveaux de ressources plus faibles et sont plus souvent en situation de précarité.

Dans un contexte de marché relativement détendu, le parc social joue son rôle d'accueil des ménages en situation de précarité qui ne parviennent pas à accéder à un logement dans le parc privé. Toutefois, si l'accès au parc locatif public parait peu contraint, il semble que les ménages jugés moins prioritaires (personnes âgées, personnes seules) accèdent plus difficilement à un logement social,

Le parc de logements de l'agglomération est dominé par les grands logements et les formes individuelles d'habitat. L'offre de logements collectifs est concentrée à 80% à Dole. En dehors de la ville-centre, plus de 8 logements sur 10 sont des maisons.

Le segment locatif social représente environ 16% du parc du Grand Dole. Il est concentré à plus de 80% à Dole, où environ 23% des ménages sont locataires du parc social. Le poids du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) des Mesnils-Pasteur est élevé (environ 35% en 2013).

Une dynamique de rééquilibrage spatiale de l'offre de logements sociaux a été amorcée dans le cadre du PRU et du précédent PLH. Elle s'accompagne d'un développement rapide de l'offre locative privé à Dole, qui gagne également des propriétaires occupants.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

La production de logements neufs dans l'agglomération atteint un niveau proche de la moyenne Jurassienne : entre 2010 et 2014, 3,4 logements ont été mis en chantier pour 1000 habitants (3,6 dans le Jura).

Les communes qui connaissent un développement résidentiel rapide sont également celles où la démographie est la plus dynamique : la poursuite du phénomène de périurbanisation et la baisse de la population dans le cœur de l'agglomération semblent fortement corrélés avec la localisation de l'offre de logements neufs au cours des dernières années.

Depuis 2011, le volume des biens échangés dans l'agglomération est resté relativement stable. Après avoir atteint un pic en 2013, il semble toutefois orienté à la baisse, traduisant un phénomène de détente, observé sur le marché des biens individuels et collectifs.

Ce sont les grandes maisons individuelles de plus de 4 pièces qui constituent le cœur du marché. Le prix médian d'un pavillon est de 130.000 € et la moitié des maisons sont vendues pour un prix situé dans une fourchette de 97.000 à 160.000 €.

Les dynamiques immobilières sont à mettre en lien avec les dynamiques démographiques observées dans l'agglomération et le développement rapide de la vacance dans le parc ancien de Dole : la moindre pression sur le parc se traduit par la dépréciation de la valeur des biens anciens ou en mauvais état et des petites typologies.

Les enjeux issus du diagnostic du PLH

- Favoriser un développement résidentiel durable et de qualité permettant une répartition équilibrée des dynamiques de croissance au sein du Grand Dole
    - Relancer la construction de logement dans le cœur d'agglomération pour renouveler l'offre existante et mieux répondre aux demandes aujourd'hui non satisfaites (créer les produits qui manquent aujourd'hui) ;
    - Prendre appui sur les potentialités offertes par le parc existant : réhabilitation et conventionnement du parc vacant, requalification du parc social en perte d'attractivité, transformations d'usage en centres-bourgs ;
    - Modérer et lisser la création de nouveaux logements, pour prévenir la mise en concurrence potentielle des différentes opérations dans un marché relativement détendu ;

- Réinvestir les logements énergivores et inconfortables, dans les parcs privés et publics, pour en accroître l'attractivité
    - Massifier la rénovation énergétique du parc privé par la structuration locale d'un service public de l'efficacité énergétique (aides aux travaux, conseil personnalisé et gratuit, qualification et mobilisation de la filière professionnelle du bâtiment…)
    - Reconquérir les logements anciens vacants du cœur de Dole (OPAH-RU) en prenant appui par la valeur ajoutée d'un patrimoine d'exception
    - Poursuivre la réhabilitation du parc social de l'agglomération pour prévenir la déqualification des patrimoines anciens

- Accompagner les évolutions démographiques du territoire par une offre d'habitat adaptée
    - Opérer un rééquilibrage du parc de logements en faveur des typologies intermédiaires (renouvellement des formes d'habitat, prestations semi-collectives novatrices et qualitatives) ;
    - Poursuivre le développement de l'offre locative de qualité, en cohérence avec l'armature territoriale ;
    - Poursuivre l'adaptation d'une partie du parc de logement à la perte d'autonomie ;

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- Favoriser la création de produits adaptés aux besoins du 3ème âge dans la production de logements à venir.

La création de la conférence intercommunale du Logement (CIL) viendra renforcer l'ambition de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole d'intervenir davantage dans la mise en œuvre de la mixité sociale en portant une attention particulière aux quartiers prioritaires au titre de la politique de la Ville.

La définition de la stratégie intercommunale d'attribution devra ainsi répondre aux principales problématiques d'accès au logement et de déséquilibres territoriaux qui se posent sur le territoire. Conformément à la loi, cette stratégie sera déclinée dans une convention intercommunale d'attribution (CIA), document contractuel et opérationnel qui portera sur les engagements des principaux acteurs en matière d'attributions de logements sociaux (orientations et engagements des acteurs en matière d'attribution comprenant des objectifs chiffrés et territorialisés).

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

I. Rappel du cadre règlementaire

Les intercommunalités s'investissent largement dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques locales de l'habitat, du logement et du renouvellement urbain. Les lois ALUR, Lamy et plus récemment Egalité et Citoyenneté consacrent ainsi les intercommunalités dans leur rôle en la matière en les impliquant davantage dans la mise en œuvre de la mixité sociale et dans l'organisation des attributions de logement social.
A ce titre, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole (CAGD) s'est déjà engagée dans un certain nombre de réflexions, projets stratégiques et partenariaux (entre autre l'élaboration du PLH, Contrat de Ville Unique, NPNRU), et doit désormais porter de nouvelles démarches (notamment la Convention Intercommunale d'Attributions...) afin de les articuler entre elles.
Dans ce contexte, la CAGD a récemment lancé une étude dont l'un des volets porte sur le fonctionnement du parc social et la mise en œuvre des politiques de peuplement. Elle vise plus précisément les objectifs suivants :
- analyser l'état et l'occupation du parc public
- analyser l'état de la demande
- analyser la gouvernance sur les attributions de logements sociaux
- et enfin accompagner le Grand Dole dans la rédaction des documents permettant la mise en œuvre opérationnelle des solutions partagées.

L'ensemble de ces engagements nécessitent le traitement d'un certain nombre de données relatives à l'occupation du parc social, qui permettront d'établir un diagnostic de l'occupation sociale, base d'échanges et de construction d'une politique partagée entre les communes et les bailleurs sociaux. Celui-ci sera l'occasion de qualifier le parc social et les dynamiques d'évolution.

Dans le cadre de l'étude urbaine et sociale conduite sur le quartier des Mesnils Pasteur (à Dole) la CAGD a ainsi confié au cabinet Apertise conseil une mission de diagnostic du parc public. Ce diagnostic sera le socle pour permettre la définition de la politique intercommunale du logement visant à l'élaboration de la stratégie communautaire en matière d'attributions de logements locatifs publics, de relogements des publics prioritaires au titre des PRU, du DALO et du PDALHPD.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL), créée par la loi Alur du 24 Mars 2014, est rendue obligatoire par la loi Egalité Citoyenneté n° 2017-86 du 27 Janvier 2017. Elle est composée des bailleurs sociaux, des maires des communes concernées, des réservataires de logements sociaux, les associations de locataires, les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Coprésidée par M. LE Préfet du Jura et M. le Président du Grand Dole, elle définit les orientations relatives aux attributions de logements sociaux et vise à organiser les politiques de gestion de la demande.

Elle porte un avis sur :

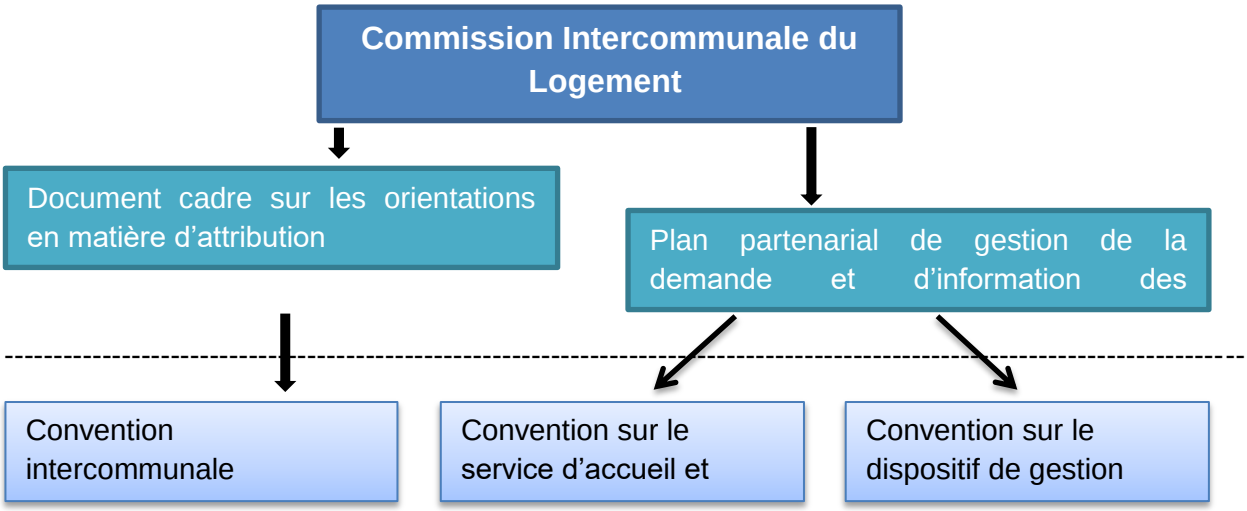
- La commission intercommunale d'attribution (CIA), qui traduit les orientations définies par la CIL, en répartissant les attributions entre les bailleurs sociaux ;
- Le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs, qui fixe les orientations destinées à organiser la gestion de la demande, satisfaire le droit à l'information, et traiter les demandes des ménages en difficulté.

Elle définit notamment :

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires pour les attributions et les mutations à l'échelle intercommunale, en tenant compte de la situation du quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
- les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.

Les documents à élaborer :



Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution des logements sociaux, doit être annexé à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Un diagnostic doit être réalisé, faisant un état des lieux du parc social et de son occupation, des équilibres et déséquilibres territoriaux, de la demande de logements sur le territoire et sa satisfaction, de l'accueil et l'information aux demandeurs, et des modalités d'attribution des logements sociaux.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

II. Quelle démarche pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, les communes et leurs partenaires locaux

La définition et la mise en œuvre d'une politique intercommunale du logement avec l'ensemble de ses partenaires, vise la mise en conformité avec les dispositions législatives, à travers les objectifs suivants :

- Lutter contre la paupérisation des ménages dans certains secteurs ou résidences qui créée une situation porteuse de risques pour le territoire intercommunal dans son ensemble ;
- Accompagner et créer les conditions d'une diversification des profils de ménages accueillis vers davantage de mixité dans les différents quartiers de l'agglomération, en particulier dans le parc locatif public ;
- Favoriser la mixité des habitants accueillis, aux différentes échelles du territoire et dans les différents segments du parc de logements, condition essentielle de l'attractivité résidentielle du territoire dans son ensemble et de la cohésion entre ses différentes composantes.

La recherche d'une meilleure mixité est une composante fondamentale de l'action à conduire dans le quartier des Mesnils Pasteur mais aussi sur l'ensemble du territoire Grand Dolois.

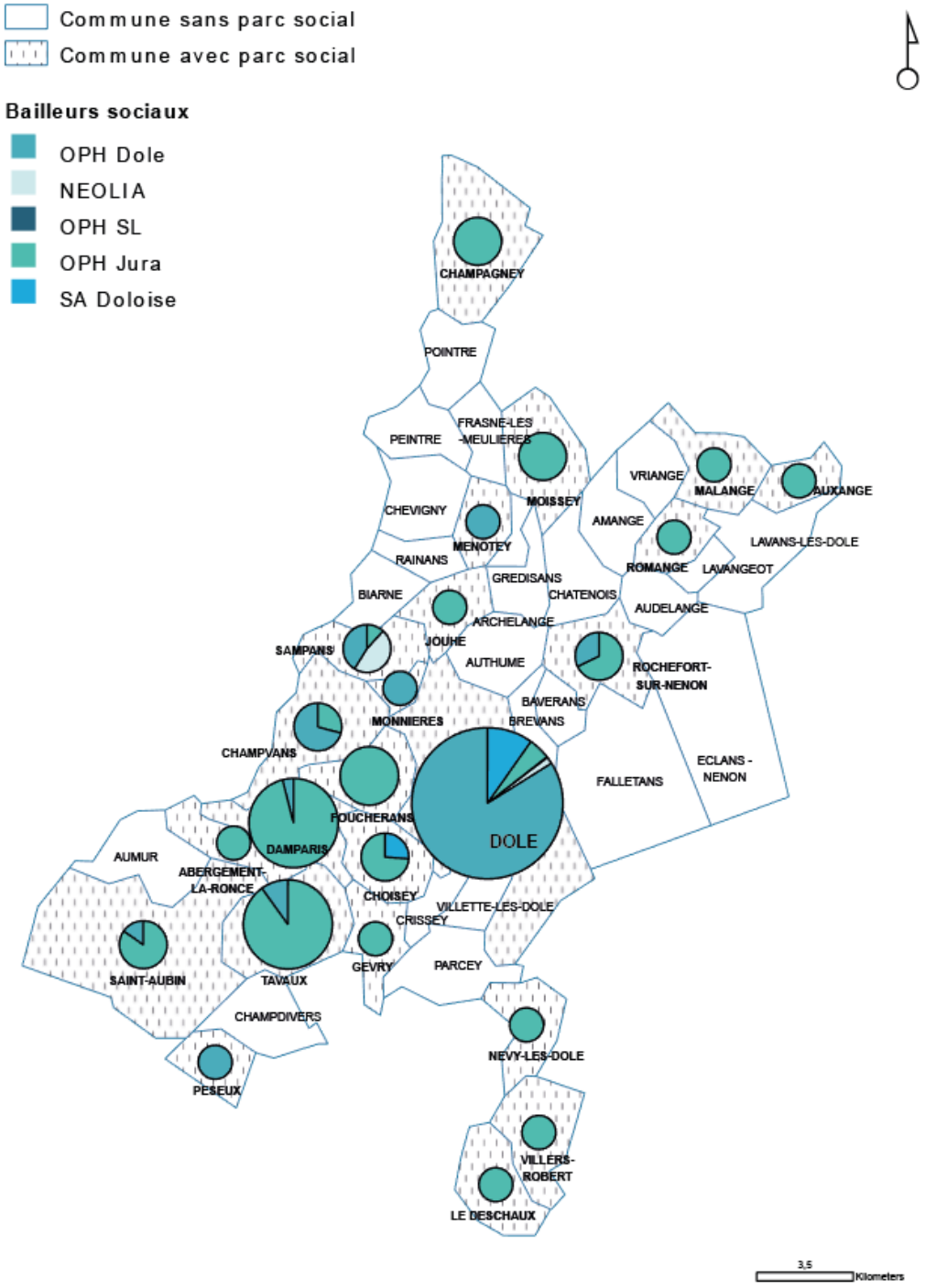
Les différentes réformes en cours dans le domaine du logement social seront susceptibles d'impacter la capacité des bailleurs sociaux et de leurs partenaires à mettre en œuvre les orientations de la politique intercommunale du logement.

- La réforme du financement du logement social : la compensation de la baisse de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) par une réduction des loyers, a des conséquences financières importantes pour les bailleurs (diminution de leurs recettes et de leurs fonds propres). Les bailleurs ont exprimé leurs difficultés sur ce sujet ;
- Les réformes législatives issues de la loi Evolution du Logement et Aménagement Numérique (ELAN), notamment l'obligation pour les organismes de logement social de se regrouper, risquent de modifier le partenariat actuel et de générer une période d'instabilité.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

III. Des orientations pour l'ensemble du territoire Grand Dolois

PARC SOCIAL DU GRAND DOLE : REPARTITION PAR BAILLEURS



Source RPLS

A noter, la fusion absorption de la SA DOLOISE, par NEOLIA fin 2017.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

IV. La méthodologie d'élaboration

Ce document est le résultat d'un travail partenarial pour répondre aux besoins et enjeux rencontrés par les acteurs de l'habitat et les élus du Grand Dole.

Si l'agglomération du Grand Dole est aujourd'hui en charge de la politique de la Ville et plus particulièrement des politiques du logement, ce document cadre est l'opportunité de rapprocher et favoriser l'interaction entre les acteurs du logement et la politique de l'habitat.

La collectivité, accompagnée du bureau d'études Apertise, a réalisé un diagnostic social sur l'ensemble du parc de logements du territoire Grand Dolois, en partenariat avec l'ensemble des partenaires sociaux.

La méthodologie développée par ce prestataire répond à la volonté des élus intercommunaux de construire collectivement les outils et un plan d'actions afin de mettre en œuvre la stratégie intercommunale du logement.

Construction d'un diagnostic partagé

Un diagnostic de l'offre et de l'occupation du parc locatif social, a été réalisé sur la base des éléments suivants :

- Prise de connaissance des études réalisées en interne ou par des partenaires : Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUI), Programme Local de l'Habitat (PLH), Protocole de Préfiguration, Plans Stratégiques Patrimoniaux (PSP) des bailleurs, etc… ;
- Exploitation de sources statistiques d'une part sur le patrimoine des bailleurs, d'autre part sur le peuplement du territoire, les caractéristiques des demandeurs de logement social, pour ainsi obtenir une vision réelle de l'occupation actuelle du parc locatif social et son évolution ;
- Réalisation d'entretiens individuels avec les acteurs du logement (Services de l'Etat, Département du Jura, Grand Dole Habitat, OPH 39, Néolia, Action Logement…).

Cette étape de diagnostic a permis d'identifier les enjeux pour la politique intercommunale de l'habitat et du logement (état, occupation et demande pour l'offre locative publique) et de valider les premiers axes stratégiques.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

V. Enjeux issus du diagnostic portant sur le logement social du Grand Dole

- ✓ Mieux prendre en compte les ménages prioritaires dans une logique d'équilibre territorial
    - Mobiliser l'ensemble des partenaires de la CIL pour ;
    - L'égalité de traitement pour les demandeurs de logement social et les locataires en place ;
    - les ménages relevant des critères de priorité du contingent préfectoral ;
    - les demandeurs de mutations répondant aux problématiques prioritaires (raison de santé, sous occupation, sur occupation, précarité économique...) ;
    - le droit à exercer un parcours résidentiel dans tout le parc social de l'agglomération ;
    - la prise en compte du public des seniors ;
    - Porter une attention renforcée au repérage des ménages en amont des attributions.

- ✓ Porter une attention particulière au quartier des Mesnils Pasteur inscrit en Politique de la Ville

    - Renforcer l'attractivité du quartier par les politiques de rénovation urbaine et de gestion urbaine et sociale de proximité ;
    - accompagner les parcours résidentiels des ménages ;
    - Mobiliser un accompagnement social adapté pour les ménages en situation de précarité ;
    - diversifier le profil des ménages accueillis.

- ✓ Définir et mettre en œuvre les modalités d'application et d'évaluation
    - le champ d'application ;
    - la Gouvernance, les instances de pilotage et l'articulation des dispositifs ;
    - les modalités de mise en œuvre et d'évaluation de la Convention Intercommunale d'Attributions ;
    - les modes de travail et de coopération entre les différents partenaires.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

VI. Une ambition et une stratégie de tendre vers de meilleurs équilibres d'occupation dans le parc locatif public

Une stratégie déclinée en plusieurs orientations :

Le Grand Dole, les communes et leurs partenaires souhaitent globalement tendre vers de meilleurs équilibres sociaux et générationnels, entre les différents secteurs et quartiers de l'agglomération mais aussi au sein des différents segments du parc de logements.

La Communauté d'agglomération et ses partenaires ont défini des orientations stratégiques pour parvenir à répondre à cet objectif de rétablir de meilleurs équilibres d'occupation dans le parc de logements publics intercommunal.

- Favoriser un rééquilibrage de l'occupation du parc et une amélioration de la mixité, en mobilisant les attributions de logements locatifs publics au service des ménages prioritaires ;
- Accompagner les demandes de mutation, pour fidéliser dans le parc, des ménages porteurs de mixité et ainsi répondre à des situations de « nécessité » (par exemple, changement d'école, logement trop petit…) ;
- Attirer dans le parc locatif public de nouveaux profils de clientèles, en s'appuyant sur les différents contingents, notamment sur le contingent Action Logement et le contingent 5% fonctionnaires ;
- Améliorer l'attractivité des logements locatifs publics et leur adéquation aux besoins et attentes des ménages éligibles dans leur diversité ;
- Favoriser et encourager le partage d'informations entre les acteurs du logement, entre les bailleurs sociaux et les réservataires, entre les bailleurs sociaux et les communes du territoire ;
- Mettre en place un dispositif de gouvernance et des outils adaptés.

Renforcer les attributions de logements locatifs publics au service d'une amélioration de la mixité (sociale, générationnelle, etc.) à l'échelle de l'agglomération

La loi Egalité et Citoyenneté définit des objectifs que les EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat et d'au moins un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) sont tenus de mettre en œuvre :

- *L'obligation de consacrer au moins 25% des attributions, suivies d'un bail signé, hors QPV, aux ménages appartenant au quartile des demandeurs les plus pauvres ou concernés par des démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Le taux de 25% est adaptable par l'EPCI et révisable tous les trois ans. Le montant correspondant au quartile des demandeurs les plus pauvres sera publié tous les ans par arrêté préfectoral ;*
- *Un objectif de 50% des attributions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles. Ce taux est un minimum, il peut être adapté, mais il ne peut être inférieur à la situation constatée (cf instruction du Gouvernement du 14 mai 2018).*

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- **Garantir le taux de 25% d'attributions suivies d'un bail signé à des demandeurs du 1er quartile ou des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain hors quartier prioritaire**

Les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement seront attentifs à la part des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville pour les demandeurs du 1er quartile.

Ces attributions seront réalisées dans les quartiers ou dans des résidences qui sont situés hors du QPV mais qui ne présentent pas pour autant des signes de fragilité en termes d'occupation.

La qualification du parc locatif public, permet d'actualiser régulièrement la connaissance du degré de fragilité d'occupation des immeubles. Il permettra de disposer d'un outil commun d'identification :

- Des immeubles fragiles car socialement spécialisés, qui connaissent des dysfonctionnements ;
- Des immeubles où les équilibres sont à préserver du fait d'une situation de fragilité qui peut être considérée comme moyenne ;
- Des immeubles qui sont peu voire pas fragiles et qui pourront contribuer au rééquilibrage dans l'accueil des ménages les plus vulnérables.

- **Maintenir dans le QPV le taux minimum de 50 % du taux d'attribution pour les demandeurs du 2ème, 3ème et 4ème quartile**

Deux leviers seront essentiels pour être en capacité de pérenniser ce taux :

- Le renforcement des actions engagées pour améliorer l'attractivité résidentielle du quartier prioritaire de la politique de la ville, au travers de la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain ambitieux ;

Les objectifs en matière d'attribution pourront être révisés en fonction des enseignements issus des bilans annuels de mise en œuvre.

- **Donner la priorité des objectifs d'attribution pour les publics prioritaires par bailleur et secteur**

La Convention Intercommunale d'Attribution en cours d'élaboration rappellera l'obligation de relogement des ménages prioritaires au titre du Droit Au Logement Opposable et de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et leur déclinaison par bailleur et par sous-secteur au sein du Grand Dole.

L'objectif est de contribuer à mieux équilibrer l'accueil de ces ménages sur le territoire du Grand Dole et entre les bailleurs, mais de manière réaliste au regard de la géographie actuelle de l'offre locative publique.

Tous les réservataires et les bailleurs sur leurs logements non réservés s'engagent à reloger les ménages prioritaires conformément aux objectifs qui seront fixés dans la Convention Intercommunale d'Attribution, dans le respect des principes d'équilibre et des orientations définies par la CAGD dans le présent document, à savoir notamment proposer des relogements en dehors des bâtiments présentant des critères de fragilité.

- **Pérenniser et coordonner les dispositifs d'accompagnement social existant sur le territoire et entre les différents acteurs**

- Mobiliser l'ensemble des dispositifs et outils existants sur le territoire pour l'accompagnement social des ménages : Commission Habitat Spécifique, instances et outils du Plan d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), etc ;
- Favoriser la lisibilité et la connaissance par l'ensemble des acteurs du logement et les communes de ces différents outils et dispositifs ;
- Accompagner les partenaires pour la mise en œuvre les moyens d'accompagnement social des ménages fragiles.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- **Favoriser et développer le niveau de réponses aux demandes de mutation, pour fidéliser les ménages porteurs de mixité, renforcer la mixité, assurer l'adéquation des logements avec les changements de situation des ménages (ressources, composition familiale…)**

  Parce que la mutation est vécue, à juste titre, par les demandeurs comme une étape importante dans leur « parcours résidentiel», la mutation doit permettre au locataire d'obtenir une meilleure situation de logement et d'améliorer son confort de vie.

  Ceci explique le souhait d'une partie des demandeurs de mutation d'accéder à un logement neuf, renvoyant la question de l'accessibilité financière de cette offre par rapport aux capacités des ménages.

  Les demandes de mutation doivent permettre de:

  - Améliorer les conditions de logements des ménages (par exemple, adaptation de la taille du logement à l'évolution de la situation personnelle du ménage, etc.) ;
  - Offrir des parcours résidentiels au sein du parc locatif public en adaptant les réponses aux souhaits, besoins et moyens des locataires actuels ;
  - Fidéliser dans le parc locatif social des publics susceptibles de contribuer à la mixité de l'occupation avec un appui à la mobilité de ménages « porteurs de mixité et de diversité ».

  Une attention particulière sera portée sur les demandes de mutation dites « urgentes » (logements trop petits, logements trop chers, handicap…) et correspondant à des situations de « nécessité », mais aussi issues du quartier prioritaire. En effet, Les Mesnils Pasteur sont fortement marqués par la présence d'habitat social mais aussi quelques copropriétés privées, qui accueillent des ménages modestes.

  Enfin, une attention particulière sera également portée aux avis de la CCAPEX recommandant une mutation dans le parc social ou tout autre mesure permettant la mobilité dans le parc social.

- **Attirer dans le parc locatif public de nouveaux profils de clientèles, en s'appuyant sur les différents contingents (Action Logement et 5% fonctionnaires)**

  Elargir et diversifier le profil des ménages demandeurs d'un logement public, est un levier pour améliorer la mixité dans ce parc.

  Pour rappel, la grande majorité des demandes de mutation et des demandes externes concernent des ménages avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, c'est-à-dire éligibles au logement locatif très social (PLA-I).

  Il est difficile de comptabiliser le nombre de fonctionnaires ayant bénéficié d'une attribution dans le parc locatif public via le contingent « 5% fonctionnaires ». Pour autant, il semble que ce contingent soit peu mobilisé et qu'il est intéressant de mieux communiquer collectivement sur son existence (engager une démarche d'information, de communication auprès des fonctionnaires, valoriser et promouvoir auprès de ces publics certains produits du parc locatif public).

  Les autres contingents sont à mobiliser également dans ce sens.

- Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, en complément des mesures précédentes, une attention particulière sera portée aux mutations rendues nécessaires par le projet :

  Mise en place d'un comité de suivi des relogements des habitants du 104 piloté par Grand Dole Habitat et associant la collectivité et la DDT pour répondre aux besoins des locataires et assurer la mixité sociale par une diversification de l'occupation des logements.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Tendre à l'adéquation entre l'offre et la demande de logements et favoriser l'attractivité du parc social

- **Améliorer qualitativement les réponses apportées aux seniors et aux personnes seules**

  L'accueil et la fidélisation des seniors constituent des leviers pour préserver ou améliorer la mixité dans certains secteurs (communes, quartiers, résidences).

  Satisfaire la demande et les besoins des seniors impose de réfléchir et d'agir sur l'adaptation du parc de logements. En effet, une part non négligeable des demandes de mutation des seniors dans le parc locatif public ne trouve pas de réponse faute de logement adapté disponible.

- **Vérifier l'adaptation du logement aux besoins et attentes des ménages nécessite de respecter plusieurs critères :**

  - La capacité financière des demandeurs de logements locatifs publics ;
  - L'adaptation du logement au regard des problématiques liées à la santé et à la mobilité physique de la personne ;
  - L'adéquation de la typologie (nombre de pièces et surface) à la taille du ménage ;
  - L'adéquation du loyer aux capacités financières des ménages ;
  - La localisation du logement proposé (par exemple, les seniors sont le plus souvent attachés à leur quartier et souhaitent y rester).

- **Améliorer l'attractivité des logements locatifs publics**

  Le contexte de marché dolois est plutôt détendu, il est nécessaire de pouvoir proposer des produits attractifs, accessibles financièrement aux plus modestes et en adéquation avec les besoins et les attentes des ménages.

  Il faut donc apporter une attention particulière à la typologie des logements neufs selon différents critères en cohérence avec les orientations du PLH :

  - logements à bas loyers pour répondre au niveau de ressources des demandeurs et favoriser les mutations ;

  - construire des logements de type T1 et T2 pour répondre au « desserrement » des familles, et répondre à la demande croissant de petits logements des foyers sans enfant ;

  - favoriser une répartition géographique des logements en fonction de l'indice de pression dans les communes périphériques à la ville centre, et favoriser la mixité sociale par le niveau de ressources.

  Dans cette perspective, les acteurs souhaitent poursuivre et amplifier les actions visant à améliorer l'attractivité des logements du parc public, notamment à travers les politiques de construction neuve et d'intervention sur le patrimoine existant.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Construire un dispositif de gouvernance et des outils adaptés, sensibiliser les acteurs des attributions aux politiques sociales et évolutions réglementaires

- Instances de pilotage

Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Cette instance coprésidée par le Président du Grand Dole et le Préfet rassemble l'ensemble des maires des communes et les acteurs de l'habitat et du logement.

Elle a pour fonction de définir de manière partenariale, les orientations de la politique intercommunale des attributions de logements sociaux.

Comité de pilotage de la CIL

Piloté par l'élu communautaire en charge de l'habitat, de la politique de la ville et du logement, ce comité réunit les élus dont les thématiques sont associées à la politique intercommunale du logement afin d'évaluer le travail technique, de lui impulser des orientations ou d'émettre des propositions en vue de leur validation par la CIL.

Il a vocation à préparer la Conférence plénière sur la base des travaux du Comité technique. Cette instance a par conséquent un rôle essentiel à jouer et doit être intégrée dans le dispositif de gouvernance.

Commission Aménagement de l'espace

Cette instance non décisionnelle est pilotée par les Vice-Présidents et Conseillers Communautaires Délégués en charge des thématiques précitées qui présentent les sujets aux membres de la commission (élus des communes). Leur connaissance des sujets et le temps qui leur est consacré lors de ces instances leur permet d'émettre un avis sur les projets présentés en instances décisionnelles.

- Instances de mise en œuvre opérationnelle de la politique intercommunale du logement

Commissions d'Attribution Logement (CAL)

Les objectifs et orientations tels que définis et formalisés dans le présent document-cadre constituent un cap stratégique, une feuille de route pour les Commissions d'Attribution de Logement (CAL) qui devront en tenir compte dans leurs décisions.

Différents outils seront mis à la disposition des membres des CAL pour qu'ils puissent se saisir, s'approprier et contribuer à mettre en œuvre les orientations de rééquilibrage en matière d'attributions et, plus globalement, l'ensemble des réflexions menées dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement :

- Un document synthétique présentant la stratégie, les orientations et les objectifs de la politique intercommunale du logement, les résultats de la qualification des résidences ;
- L'organisation d'une réunion d'échanges avec l'ensemble des membres des CAL à l'issue d'une présentation des orientations et objectifs à appliquer ;
- La formalisation de fiches-identité par résidence faisant état du fonctionnement et du degré de fragilité du bâtiment ainsi que des orientations pour le rééquilibrage de la mixité.

- Harmoniser les circuits d'information entre les bailleurs sociaux, les réservataires, et les communes du territoire

Les dispositions du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs permettront :

- L'identification d'interlocuteurs précis sur le territoire, pour faciliter les contacts et les échanges avec les différents bailleurs et réservataires.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- La dématérialisation des courriers via une plateforme, pour les logements se libérant pour faciliter les échanges d'informations entres communes et bailleurs
- La définition des modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.

- Renforcer la compétence collective relative à la mise en œuvre des politiques sociales du logement

Pour assurer un portage optimal des politiques sociales du logement, il est indispensable que l'ensemble des membres de la CIL soient formés aux enjeux relatifs aux attributions de logements sociaux et à la mixité sociale. L'acquisition des compétences des acteurs et leur formation continue, seront assurées par des présentations lors des réunions des instances mentionnées précédemment et par des parutions thématiques ponctuelles.
Le comité de pilotage assurera l'appropriation des évolutions réglementaires par tous les membres de la CIL.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Annexe 1 : Document support sur le diagnostic du territoire

Dans ce contexte, la priorité dans les prochaines années consiste en un développement ciblé de l'offre nouvelle, mais aussi le renouvellement de l'existant, sa requalification et son adaptation à l'évolution des besoins (notamment en termes de typologies en réponse à la réduction de la taille moyenne des ménages).

Des interventions renforcées sont nécessaires pour améliorer l'attractivité du parc existant et réduire la vacance : rénovation thermique, adaptation au vieillissement, amélioration de la qualité, adaptation de l'offre aux évolutions des attentes et des besoins des ménages, à l'évolution des modes de vie, etc.

Ainsi, la requalification du parc existant est à envisager sous l'angle de l'attractivité des produits : besoins de restructuration du bâti en lien avec les surfaces recherchées par les publics ciblés, ajout de prestations (par exemple, des balcons, des terrasses, des celliers, des espaces extérieurs qualitatifs).

Caractéristiques du parc social

Un parc locatif social qui s'accroit de 1.6 % en 2017 sur le territoire.

Au 1er janvier 2017, le parc locatif social des bailleurs sociaux au sein de la CA du Grand Dole compte 3 989 logements. **4 bailleurs se partagent le parc social** (après fusion SA HLM avec Néolia) : **les deux principaux bailleurs étant l'OPH du Jura et Grand Dole Habitat.**

Bailleurs sociaux du territoire

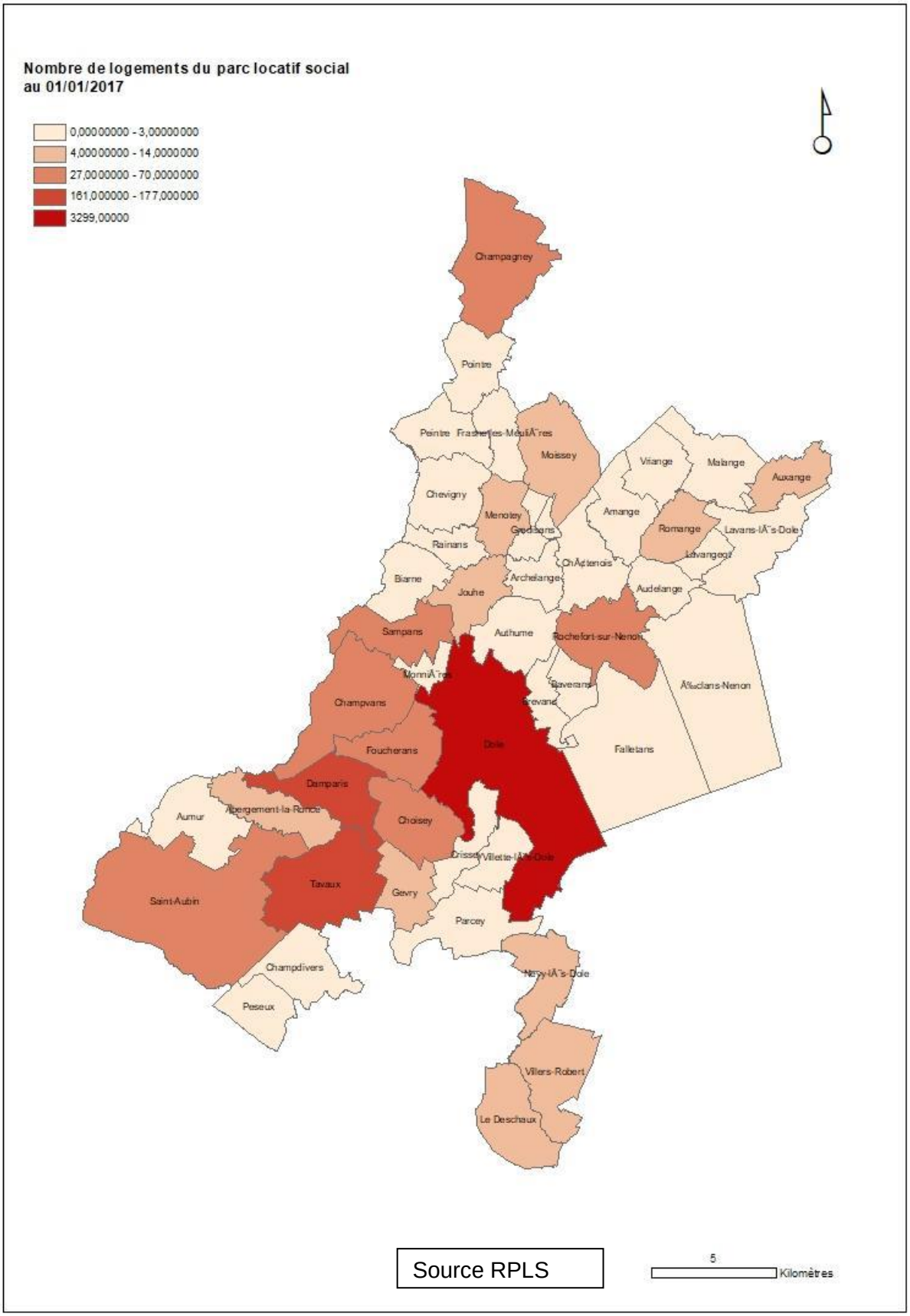
Organismes	NB logements	%
NEOLIA	66	2%
OPH de Dole	2853	72%
OPH de Saône-et-Loire	4	0%
OPH du Jura	732	18%
SA Doloise des HLM du Jura	334	8%
Total général	3989	100%

- **Des disparités territoriales au sein du parc locatif social**

Le logement social est relativement concentré sur le territoire : 83% de l'offre est localisée à Dole, qui compte 3 299 logements locatifs.

Damparis et Tavaux sont les deuxièmes pôles locatifs publics du Grand Dole, avec respectivement 177 et 161 logements, rassemblant ainsi 8,4% du stock de l'agglomération.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E



Source RPLS

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Répartition des logements par communes

COMMUNES	NB DE LOGEMENTS DU PARC LOCATIF SOCIAL	% agglomération	PART INDIVIDUEL	PART EN QPV
ABERGEMENT-LA-RONCE	**6**	0%	100%	0%
AUXANGE	**4**	0%	100%	0%
CHAMPAGNEY	**27**	1%	100%	0%
CHAMPVANS	**31**	1%	16%	0%
CHOISEY	**46**	1%	26%	0%
DAMPARIS	**177**	4%	45%	0%
DESCHAUX (LE)	**9**	0%	67%	0%
DOLE	**3299**	83%	8%	39%
FOUCHERANS	**70**	2%	100%	0%
GEVRY	**9**	0%	100%	0%
JOUHE	**8**	0%	100%	0%
MALANGE	**1**	0%	100%	0%
MENOTEY	**5**	0%	60%	0%
MOISSEY	**14**	0%	100%	0%
MONNIERES	**3**	0%	100%	0%
NEVY-LES-DOLE	**6**	0%	100%	0%
PESEUX	**3**	0%	100%	0%
ROCHEFORT-SUR-NENON	**28**	1%	89%	0%
ROMANGE	**5**	0%	100%	0%
SAINT-AUBIN	**39**	1%	67%	0%
SAMPANS	**34**	1%	18%	0%
TAVAUX	**161**	4%	61%	0%
VILLERS-ROBERT	**4**	0%	100%	0%
Total général	**3 989**	100%	17%	32%

39% des logements sociaux de la ville de Dole se situe dans le quartier prioritaire des Mesnils Pasteur, et représente près de 2900 habitants.

La géographie HLM du Grand Dole se caractérise par une concentration de logements dans la ville centre, mais les dynamiques récentes font évoluer ce constat : sur la période 2012/2017, plus de la moitié de la production s'est localisée à l'extérieur de Dole, soit une augmentation du stock de 10% contre seulement 2% à l'échelle de la ville centre.

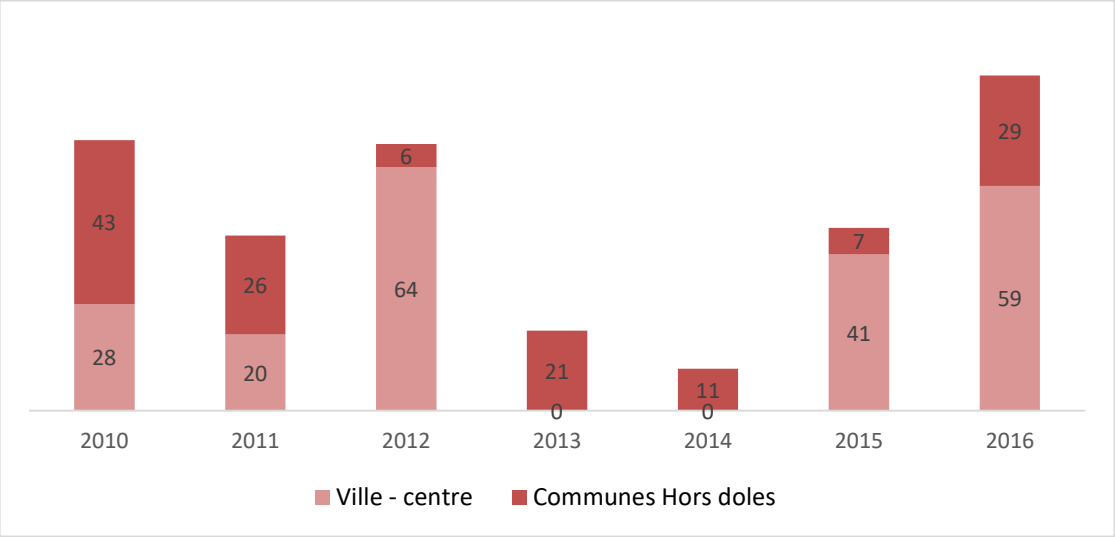
Hors Dole, cinq communes ont vu leur parc se développer sur la période : Damparis, (+8 log), Foucherans, (+6 log) Rochefort-sur-Nenon, (+9 log), Sampans (+23 log), Tavaux, (+11 log).

En effet, 355 logements sociaux mis en service au sein du Grand Dole entre 2010 et 2016 avec 88 logements juste sur l'année 2016.

Ce phénomène est bien sur lié à la reconstitution de l'offre de logements, démolie dans le cadre de l'ANRU (51 logements sur 2016 hors QPV).

Evolution des mises en service

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E



- **Une majorité de grands logements**

Les résidences principales de quatre pièces et plus, représentent, en 2015, 75% du parc de l'agglomération et 60% de celui de la ville-centre (Diagnostic PLH 2017).

Cette représentation typologique des logements se retrouve également sur le parc social puisque 75% d'entre eux sont des T3 et4.

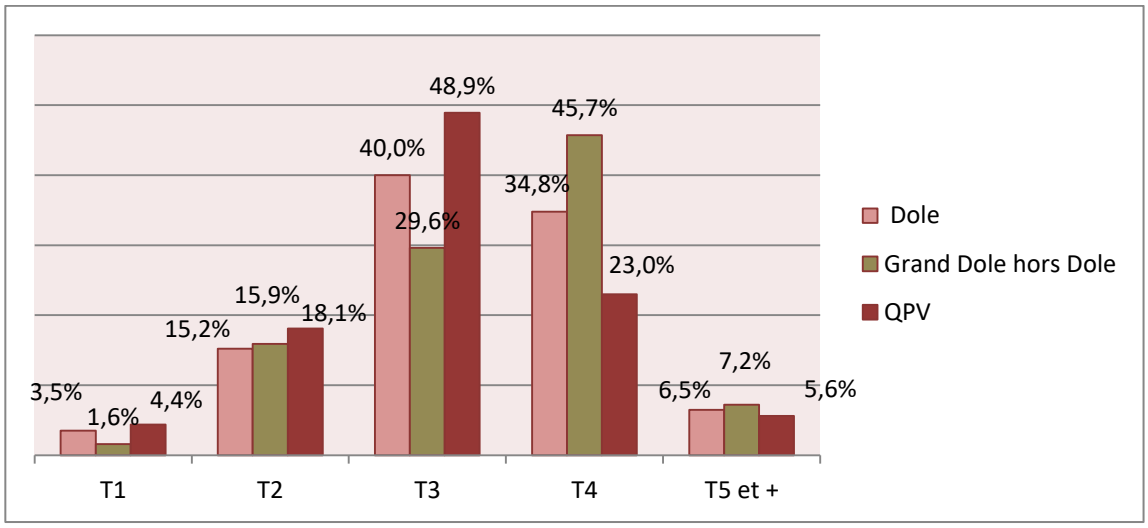
Notons en parallèle une réduction de la taille des ménages à l'échelle de l'agglomération, diminution plus rapide dans la ville centre. Ce phénomène qualifié de desserrement des ménages, tend à se ralentir depuis 2008. Il met en avant cependant une évolution sociétale importante, et souligne la question de la sous occupation des logements (36% des demandeurs sont dans un logement inadapté à la situation familiale), puisque la majorité d'entre eux sont de grandes tailles pour des familles qui se réduisent.

Cette orientation permet de constater le décalage plus important, entre la demande de logement, la typologie des ménages, et la structuration du parc social.

Les projets d'aménagement futurs doivent donc s'orienter vers la construction de logements de type T1 et T2 (38% de demandes pour 22% d'attributions).

Parc de logements selon nombre de pièces

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

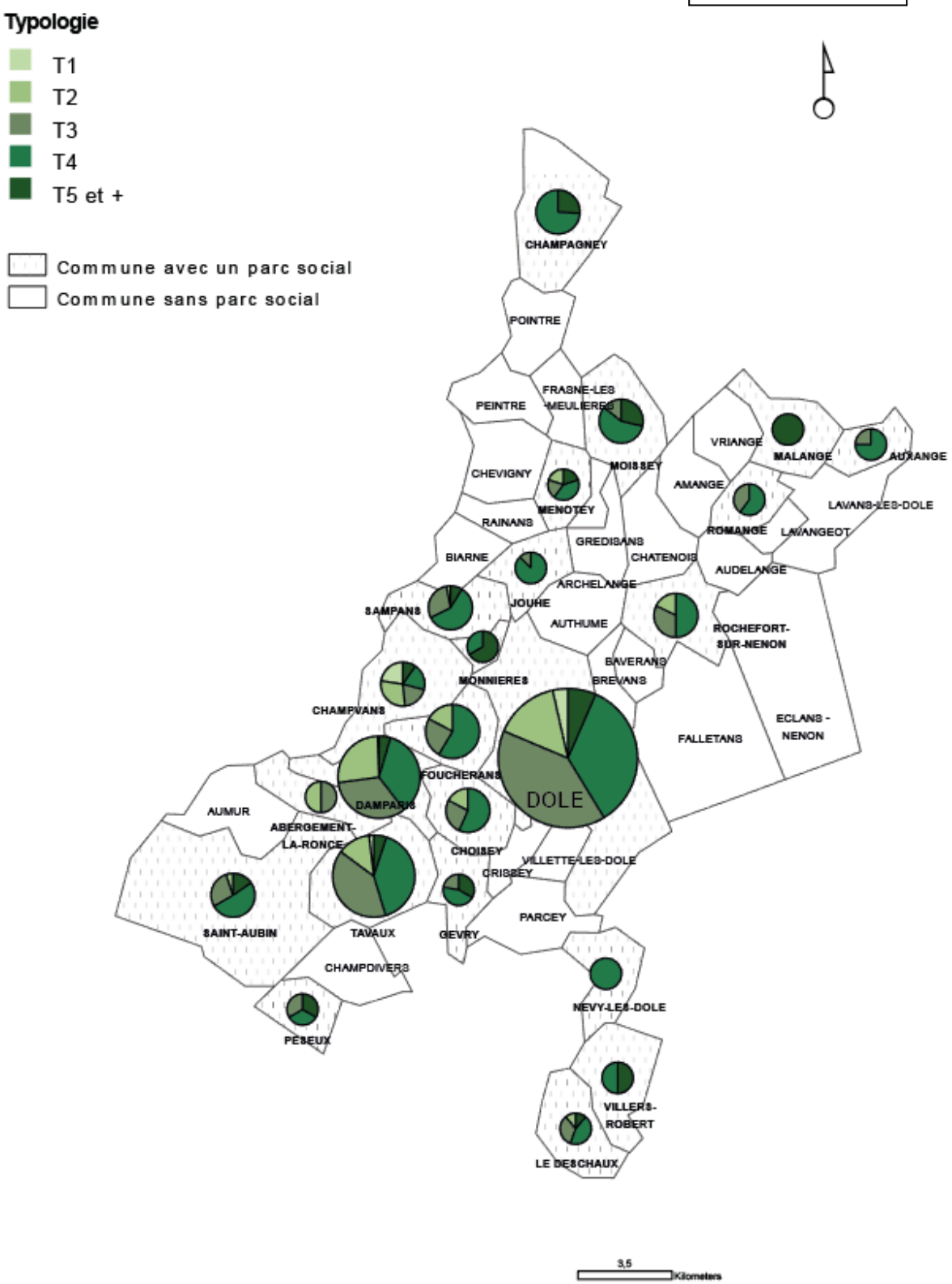


Cette tendance se retrouve aussi bien sur la ville de dole, l'EPCI et le QPV, même si sur le quartier prioritaire, la part des très grands logements est bien moindre (28% au Mesnils contre 41 % à Dole et 63% sur le Grand Dole).

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

PARC SOCIAL DU GRAND DOLE : REPARTITION PAR TYPOLOGIE

Source RPLS



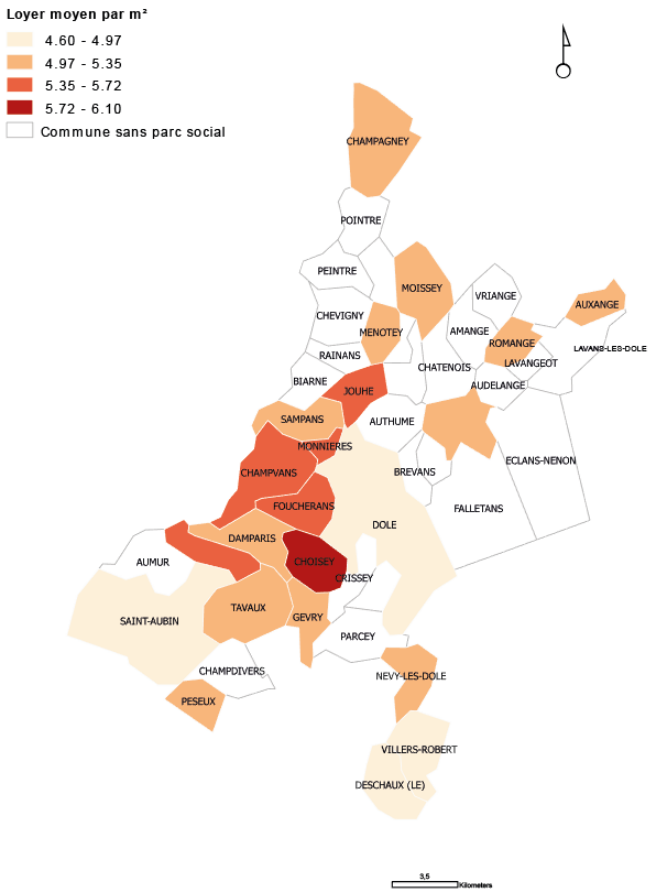
DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

- Des loyers moins élevés qu'en Région

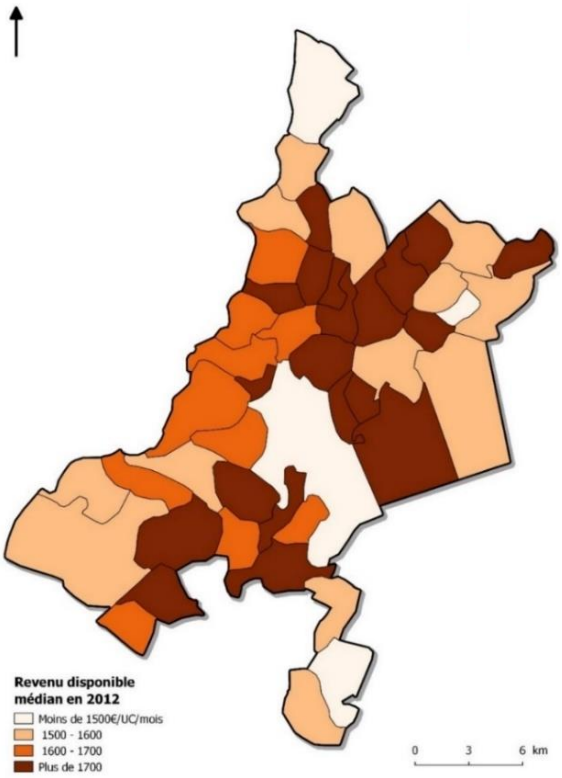
Avec un loyer moyen à 4.7 €/m², le Grand Dole offre un niveau de loyer inférieur au 5.14 €/m² en Bourgogne Franche Comté.

L'Etendue des loyers sur le territoire, se situe entre 4.1 €/m² pour le QPV et 6.1 €/m² pour le plus élevé. Sur les 22 communes concernées, 15 ont des loyers moyens entre 5 et 5.4 €/m².

PARC SOCIAL DU GRAND DOLE : LOYER MOYEN €/m² DE SURFACE HABITABLE



REVENU MEDIAN



- Financement des logements sociaux et revenus des habitants

Le financement du parc locatif joue un rôle direct quant au niveau de loyer, et par voie de conséquence, au niveau de ressources des locataires.

Sans surprise, le financement PLUS représente 96 % des logements sociaux, même si depuis 2010, le financement PLAI représente 16 % des nouvelles constructions.

Cependant le niveau moyen de loyer entre PLUS et PLAI est similaire, et certains financements en vigueur dans les années 60/70 (HBM, HLM), permettent des prix au m² encore inférieurs.

L'essentiel de ces logements, est localisé dans le QPV, expliquant le caractère très accessible des logements sur le quartier des Mesnils Pasteur.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Au contraire, les loyers les plus élevés sur la ville se situent dans les secteurs centraux (centre-ville, Landon, Rochebelle, Wilson, Machard).

Avec un revenu mensuel médian de 1 611 € par unité de consommation[1], la population du Grand Dole se situe dans la moyenne nationale (1650 € /UC) et départementale (1620 €/ UC).

A 1498 € par mois et par unité de consommation (UC), le revenu médian des Dolois est inférieur à la médiane de l'agglomération.
Si 13% des ménages du Grand Dole vivent sous le seuil de bas revenus, la précarité concerne principalement les ménages locataires. En effet, à l'échelle du Grand Dole, le taux pauvreté s'élève à 26 % pour les locataires, parcs privé et social confondus ; 6% des propriétaires occupants vivent sous le seuil de bas revenus. La ville-centre infléchit la statistique du Grand Dole : près d'un tiers des locataires dolois vit sous le seuil de pauvreté, cette part se situe largement au-dessus de la moyenne départementale qui est de l'ordre de 25 % en 2013.

A Dole, Les Mesnils-Pasteur concentrent les ménages Dolois les plus modestes. Dans le centre-ville, la mixité sociale est plus importante, mais la part de ménages avec des niveaux de ressources faibles y est plus élevée qu'en moyenne. Enfin, dans les quartiers pavillonnaires du Nord et du Sud de Dole, les ménages disposent de ressources plus élevées.
Ces chiffres soulignent la nécessité de développer d'une part, une offre nouvelle de logements sociaux à bas loyers pour répondre aux demandes croissantes d'une population à faibles ressources et d'autre part sur une localisation hors QPV pour limiter le phénomène de concentration des publics fragiles.

La mise en œuvre de logements neufs sur certaines communes périphériques à la ville centre, favoriserait la mixité sociale ainsi qu'une répartition géographique des revenus plus équilibrée sur le territoire.

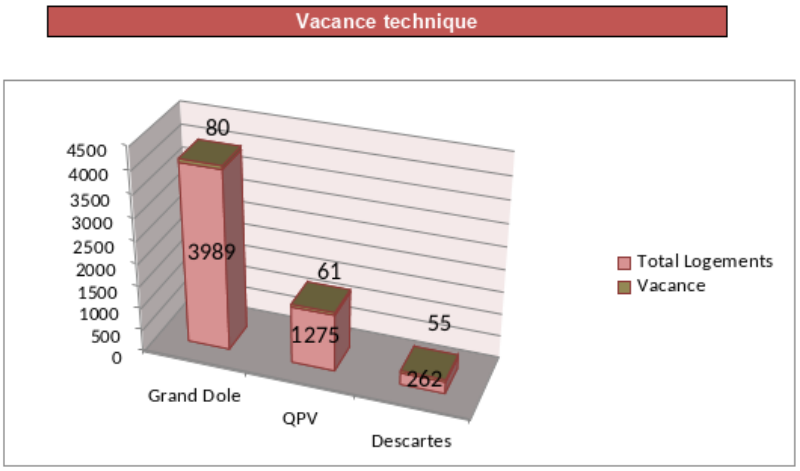
- Une vacance faible et en baisse

Fortement développée dans le parc privé et notamment sur la ville de Dole et plus particulièrement le centre-ville, le taux de vacance demeure très faible sur le logement social de l'agglomération.

- 61 logements vacants en attente de commercialisation sur le Grand Dole, soit un taux de 1.6% ; Sur ces 61 logements vacants, 53 sont situés sur la ville de Dole, et 46 d'entre eux uniquement sur le QPV ;

  La vacance dite de longue durée, supérieure à 3 mois, est exclusivement concentrée sur le QPV.

- La vacance technique représente 4.8 % des logements sur le QPV (sur 61 logements, 55 logements se situent sur le quartier Descartes, soit 90 % du total) contre 2 % sur le Grand Dole (80 logements).



Source : Base EOHS occupation sociale 2016

[1] Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Le Nouveau Projet de Renouvellement urbain doit permettre de répondre à cette vacance technique et commerciale en rendant le quartier et ces logements plus attractifs.

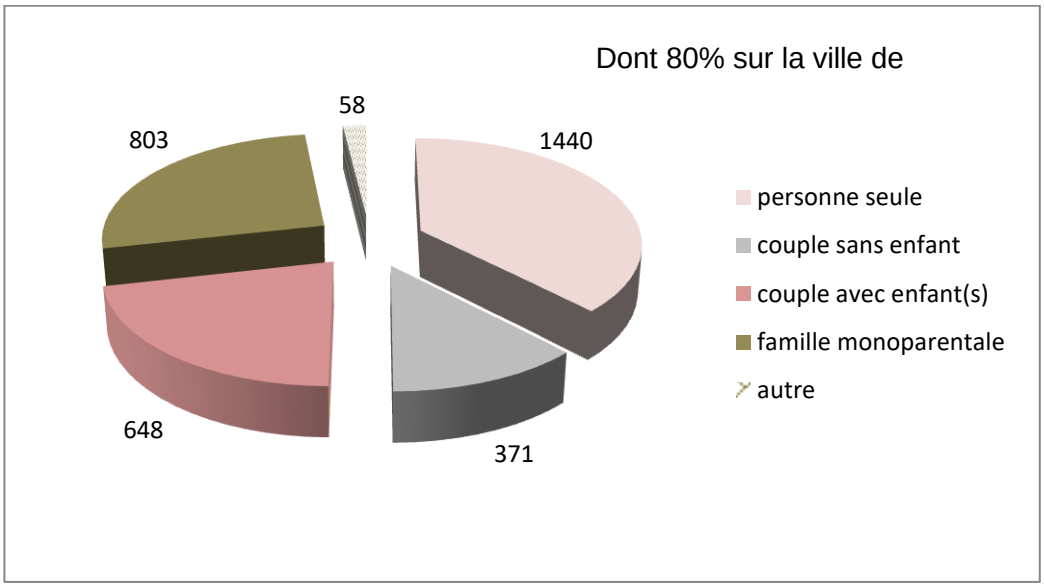
L'ensemble des logements du secteur Descartes sera rénové, les équipements publics réhabilités, les voies de circulation et les espaces verts toilettés.

Les occupants du parc social

- Composition des foyers sur le Grand Dole

- 43% des foyers sont des personnes seules, soit 1140 personnes ;
- 11% sont des couples sans enfant soit 371 personnes ;
- 20% sont des couples avec enfants soit 648 personnes ;
- 24% des familles monoparentales soit 803 personnes ;
- 2% non classés soit 58 personnes

Composition familiale Grand Dole



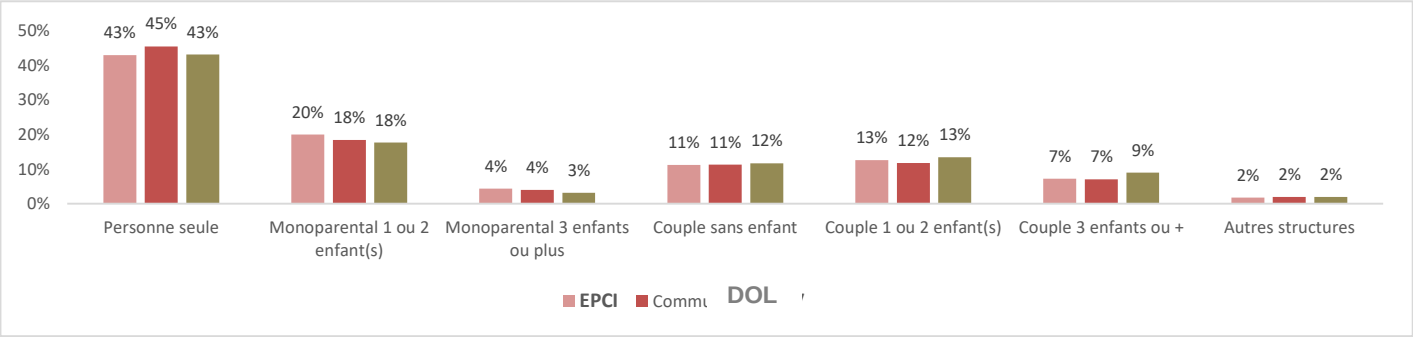
Source : Base EOHS occupation sociale 2016

Le déséquilibre entre la typologie du parc social, ses occupants et les demandeurs de logements sociaux est important.
En effet, Si 54 % des foyers sont composés d'une à deux personnes, 75 % du parc social est constitué de logements de type T3 et T4 (donc majoritairement sous occupés).
Si 56 % des demandeurs sont des personnes seules ou en couple sans enfant, 18.5 % des logements sont de type T1 et T2, alors que seulement 3 % de T1 et 16 % de T2 ont été mis en service entre 2010 et 2017.

En 2017, si 1135 demandes de logements sociaux ont été enregistrées, 56% soit 635 demandes, le sont par des personnes seules ou en couple sans enfant, mais seulement 22% des attributions soit 108 logements, concernent des habitations de type T1 et T2.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Comparaison Composition familiale du territoire



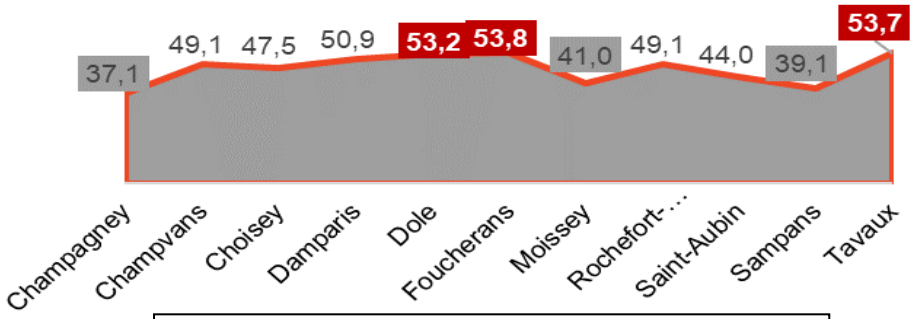
La composition familiale est identique entre l'EPCI, la ville et le QPV. Si comme ailleurs, environ 43% des foyers sur les Mesnils Pasteur sont des personnes seules, elles sont avec les familles monoparentales, concentrées sur un territoire restreint, ou d'autres difficultés sociales viennent se greffer.

Une augmentation des familles monoparentales est néanmoins observée ces dernières années sur tout le territoire.

✓ Répartition par âges

Sur le territoire de l'agglomération, l'âge moyen des titulaires du bail est de 47 ans. Si des disparités importantes existent entre les communes, (de 41 à 53 ans), la répartition des occupants par tranche d'âge est similaire quel que soit l'échelle territoriale.

Age moyen des locataires



Source : Base EOHS occupation sociale 2016

Pour le quartier des Mesnils Pasteur, l'âge moyen des ménages est de 51.5 ans, contre 41.4 ans pour les emménagés récents et 53.2 ans pour la ville de Dole.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

✓ Ressources et logement

Plus de 70 % des ménages du Grand Dole ont un niveau de ressources équivalent aux plafonds PLAI (< ou égal à 60% des plafonds PLU), ce sont les communes de Champvans et Dole qui ont les taux les plus importants (83% pour le QPV).

La demande de logement social

La demande de logement social sur le territoire ne cesse d'augmenter depuis 2015, pour atteindre 1203 demandes en juin 2018.

✓ Caractéristiques de la demande

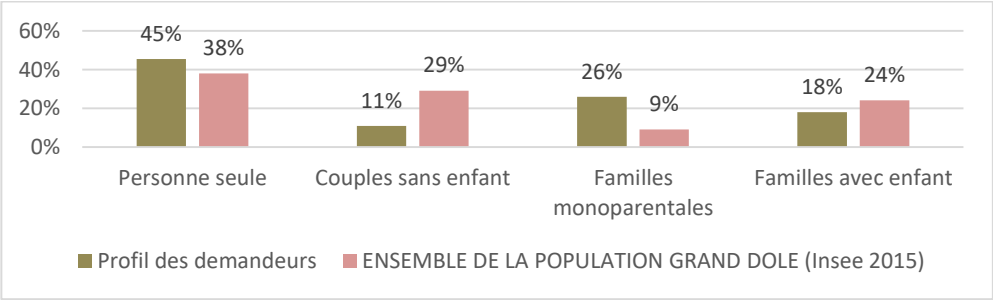
Sur les 1203 demandes en 2018, 923 sont issues de l'EPCI, donc, une majorité de demandeurs déjà installés sur une commune du territoire.
Ils sont 672 ménages de la ville de Dole à faire une demande de logement social, soit près de 73 % des demandeurs. Ils représentent 3 % de la population de la ville.
218 demandeurs sont issus de la région Bourgogne Franche Comté, dont 45 jurassiens.
95% de la demande de logement social (1141 sur 1203) est donc issue du territoire régional.

La ville de Dole représente pour 75 %, le premier choix des demandeurs, viennent ensuite les communes de Tavaux et Damparis.
71% des ménages demandeurs sont inscrits depuis moins d'un an. La part des ménages ayant effectué une demande depuis plus de 5 ans, voir 10 ans, demeure relativement faible, voire nulle pour les seconds (3%).

✓ Profil des demandeurs

On s'aperçoit en comparant la demande de logement et le profil des habitants du Grand Dole qu'il existe des différences notables.

Composition des familles



Si 38% des familles qui résident sur l'agglomération sont composées d'une seule personne, ils représentent 45 % de la demande.
Si 9% des familles du Grand Dole sont des familles monoparentales, elles représentent 26% de la demande.
Demande de mutation, bouleversement familial, perte d'emploi, les raisons qui expliquent ces différences sont nombreuses.
Plus de 70 % des demandeurs sur le Grand Dole, sont représentés par des familles présentant des signes de fragilité ou de précarité.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Profil familial des demandeurs

	CA du Grand Dole		DOLE		EPCI Hors DOLE		France	
Personne seule	**514**	**45%**	**390**	**45%**	**124**	**46%**	**881985**	**43%**
Couples sans enfant	**122**	**11%**	**92**	**11%**	**30**	**11%**	**227566**	**11%**
Familles monoparentales	**293**	**26%**	**210**	**24%**	**83**	**31%**	**501566**	**24%**
Isolé 1 pàch	147	13%	**107**	**12%**	**40**	**15%**	235267	11%
Isolé 2 pàch	81	7%	**58**	**7%**	**23**	**8%**	161282	8%
Isolé 3 pàch	54	5%	**38**	**4%**	**16**	**6%**	69446	3%
Isolé 4 pàch	6	1%	**3**	**0%**	**3**	**1%**	23838	1%
Isolé 5 pàch	3	0%	**2**	**0%**	**1**	**0%**	7707	0%
Isolé 6 pàch ou +	2	0%	**2**	**0%**	**0**	**0%**	4026	0%
Familles avec enfant(s)	**203**	**18%**	**168**	**20%**	**35**	**13%**	**447158**	**22%**
2 cotitulaires ou + et 1 pàch	57	5%	**46**	**5%**	**11**	**4%**	144462	7%
2 cotitulaires ou + et 2 pàch	71	6%	**53**	**6%**	**18**	**7%**	145131	7%
2 cotitulaires ou + et 3 pàch	43	4%	**39**	**5%**	**4**	**1%**	98036	5%
2 cotitulaires ou + et 4 pàch	21	2%	**20**	**2%**	**1**	**0%**	40206	2%
2 cotitulaires ou + et 5 pàch	9	1%	**8**	**1%**	**1**	**0%**	13133	1%
2 cotitulaires ou + et 6 pàch ou +	2	0%	**2**	**0%**	**0**	**0%**	6190	0%
Total	1132	100%	**860**	100%	**272**	100%	2058275	100%

Source : SNE, Janvier 2017 / Extraction ATIKO Juin 2018

Le profil familial des demandeurs de logements entre l'EPCI et Dole est sensiblement identique.
Notons que 52 % des demandes de logements hors mutation, sont des personnes seules contre 37% dans le cadre d'une mutation. Les autres catégories de demandeurs sont sensiblement identiques.
En 2017, l'âge moyen des demandeurs est de 44 ans, avec de légères variations en fonction de la commune souhaitée.
La ville centre semble attirer plus de jeunes ménages que le reste du territoire, et retrouve à contrario moins de personnes de 70 ans et plus (7%), que sur les communes rurales ou périurbaines de l'agglomération (14 %).

✓ Activité professionnelle et ressources

Un peu plus de la moitié des demandeurs d'un logement social sont en activité professionnelle ou en recherche d'emploi, 53% soit une part relativement faible par rapport à la moyenne nationale (67%) : 25% occupent en emploi stable, 12% un emploi précaire et 16% sont en recherche d'emploi.

Les personnes sans activité (invalidité, AAH, RSA, au foyer…) englobent près de 29% des demandeurs.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Statut professionnel des demandeurs

	CA du Grand Dole		DOLE		EPCI Hors Grand Dole		Jura		France	
	nombre de demandes	%	nombre de demandes	%	nombre de demandes	%	nombre de demandes	%	nombre de demandes	%
ACTIFS	**605**	*53%*	**457**	*53%*	**148**	*54%*	**1921**	*56%*	**1377720**	*67%*
CDI (ou fonctionnaire)	278	*25%*	195	*23%*	83	*31%*	916	*27%*	262723	*13%*
CDD, stage, intérim	135	*12%*	108	*13%*	27	*10%*	452	*13%*	767923	*37%*
Chômage	178	*16%*	144	*17%*	34	*13%*	508	*15%*	307176	*15%*
Artisan, profession libérale	14	*1%*	10	*1%*	4	*1%*	45	*1%*	39898	*2%*
INACTIFS	**527**	*47%*	**403**	*47%*	**124**	*46%*	**1509**	*44%*	**680555**	*33%*
Retraité	184	*16%*	120	*14%*	**64**	*24%*	543	*16%*	**204765**	*10%*
Étudiant	10	*1%*	10	*1%*	**0**	*0%*	20	*1%*	**31044**	*2%*
Apprenti	1	*0%*	1	*0%*	**0**	*0%*	14	*0%*	**15571**	*1%*
Autre	332	*29%*	272	*32%*	**60**	*22%*	932	*27%*	**429175**	*21%*
Total	**1132**	-	**860**	-	**272**	-	**3430**	-	**2058275**	*100%*

Source : SNE, Janvier 2017 / Extraction ATIKO Juin 2018

38% des demandeurs exercent une activité professionnelle, 16% sont retraités, 16% sont demandeurs d'emploi. Ces chiffres sont identiques sur Dole et Grand Dole et sur le département du Jura.
Si le revenu moyen des demandeurs du Grand Dole s'élève à 1 380 €, 68% d'entre eux possèdent des ressources qui leur permettent de prétendre à un logement financé PLAI (4% du parc).

Les demandeurs les plus pauvres, ciblent dans leur demande principalement la ville centre (40% ont moins de 1 000 € de ressources mensuelles, contre 27 % pour les demandeurs ciblant une autre commune de l'EPCI).

✓ Conditions de logement et relogement des demandeurs

46 % des demandeurs sont déjà locataires du parc social, et 22% sont déclarés « hébergés » (par un tiers, les parents, des amis, gratuitement…). 21 % sont issus du parc privé, et 5 % sont propriétaires occupants, 4% en logement précaire, 1 % sans domicile fixe.

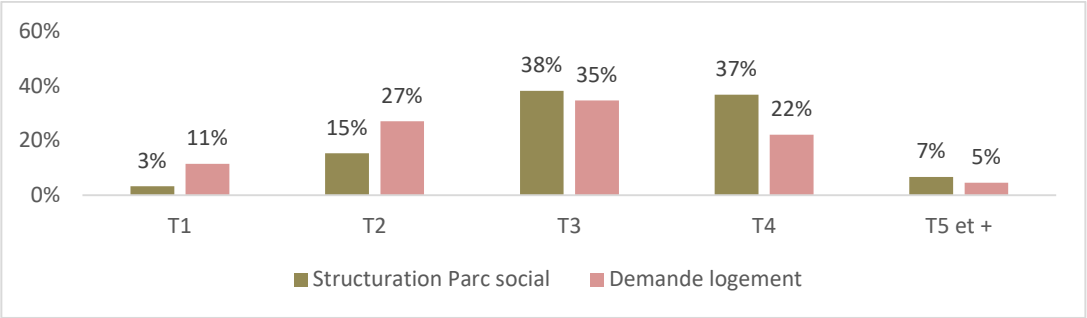
Si 64% des demandeurs occupent un logement adapté à leur structure familiale, ils sont près d'un tiers à être en situation de sous occupation. Les situations de sur occupation ne concernent que 4% des demandeurs.

73% des demandes concernent des logements de type T1 à T3, et 27 % des grands logements de type T4 T5.

38% des demandes pour des T1 et T2, quand ce type de location ne représente que 18 % des logements du territoire. A l'inverse, 42 % des logements de l'EPCI sont des T4 et +, mais ne représentent que 27% de la demande.

Typologie des logements et demandes

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E



Source : SNE, Janvier 2017 / Extraction ATIKO Juin 2018

Les raison invoquées sont multiples mais touchent pour l'essentiel, les conditions de logement et son environnement.
Loyer trop cher, appartement trop grand ou trop petit, distance domicile travail, vétusté, calme et sécurité, modification de la structure familiale, services de proximité, sont commun à toutes les demandes. Cependant, le climat social est plus fréquemment cité par les personnes en attente de mutation, tandis que les demandes externes parlent de logement autonome, décent et moins cher.

✓ Focus Mesnils Pasteur

Alors que 83 % des logements sociaux de l'EPCI, se situent dans la ville centre, 39% sont concentrés dans le QPV.

Alors que la majorité des demandes de logements est orientée sur la ville centre, et notamment les secteurs centraux, il n'y a que 30 demandes de logement sur les Mesnils Pasteur, en incluant les mutations. Ce quartier souffre donc d'un manque d'attractivité évident.

Le nouveau projet de renouvellement urbain qui va toucher le quartier Descartes principalement impacté par la vacances locative,, permettra sans aucun doute de rendre au quartier son intérêt et ainsi attirer une nouvelle typologie de demandeurs.

60% des demandes de logement sur le quartier sont le fait de personnes seules, et pour plus de 30%, hébergées par un tiers.

Rappelons que le parc locatif sur le quartier n'est composé qu'à 24 % de T1 et T2 pour Grand Dole Habitat contre 70 % de T3 et T4.

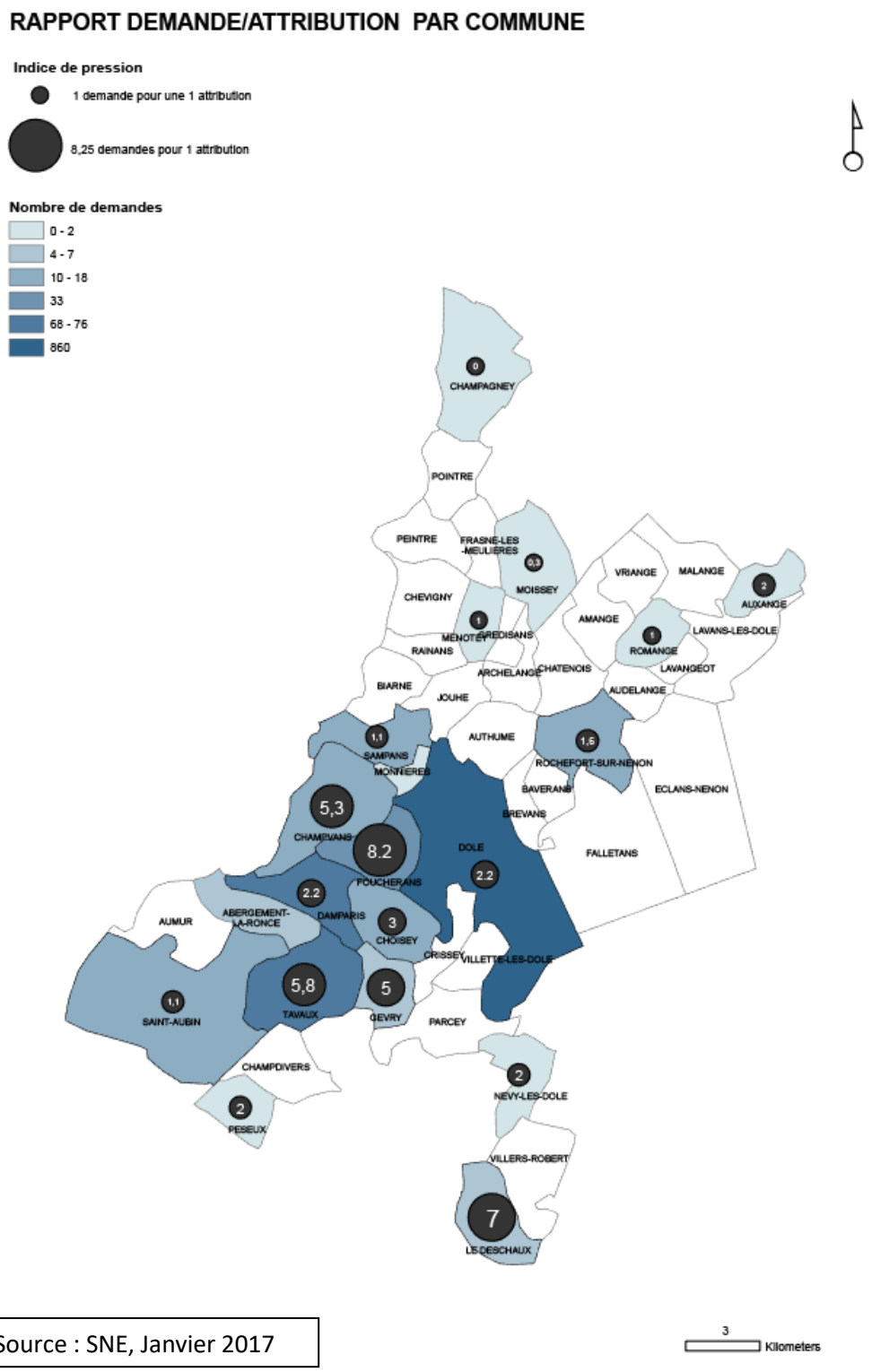
Plus de 50% des demandeurs sont sans emploi, bénéficiaires des minimas sociaux, contre 33% d'actifs en emploi. Ces chiffres sont à mettre en lien avec un niveau moyen de ressources de 1 038 € pour les demandes sur le QPV, contre 1 380 € pour les demandeurs de l'agglomération.

Les attributions de logements

489 logements attribués sur l'EPCI en 2017, pour 1203 demandes à Juin 2018.
Si 70 % des attributions de l'agglomération permettent de répondre aux nouvelles demandes de logement social, l'indice de pression* pour les demandes de mutation est plus important (3.9, soit un logement offert pour près de 4 ménages demandeurs).

*Indice de pression : rapport entre nombre de demandes pour un logement attribué

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E



Source : SNE, Janvier 2017

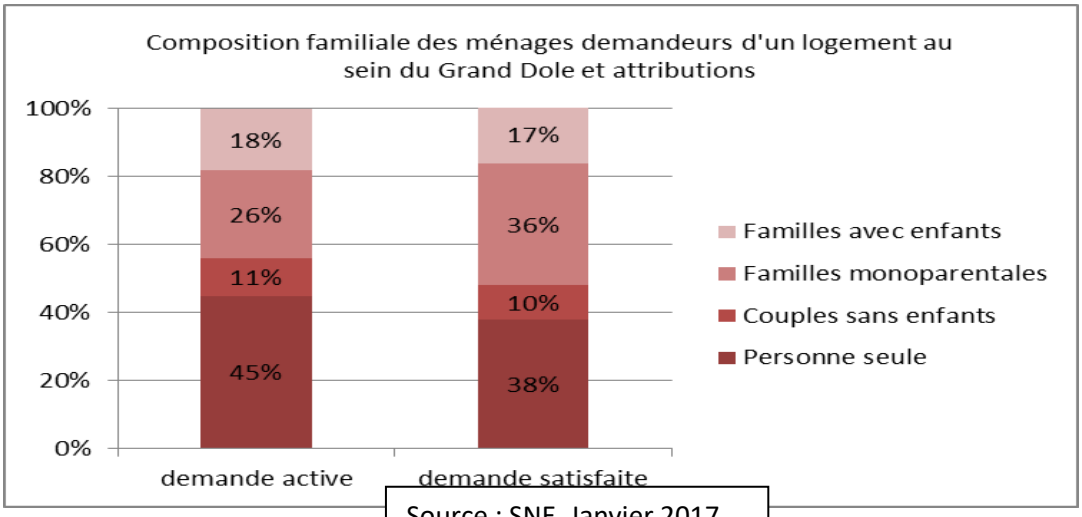
Certaines communes proches de Dole comme Foucherans, Champvans, Tavaux, Gevry, ont des rapports demandes/attributions très défavorables (entre 5 et 9 contre 2.2 sur Dole) avec notamment des taux d'attributions situés entre 10 à 20% du parc social de la commune.

La mise en œuvre d'une politique de construction de logements sociaux doit tenir compte de ce paramètre et orienter les productions dans les secteurs les plus défavorisés avec des indices de pression importants.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

En moyenne, les attributions sont réalisées dans un délai de 5 mois, et pour 91%, en moins de 12 mois. Cependant, il existe une différence notable pour les attributions des nouveaux entrants et celles des mutations, délai qui passe de 4 à 8 mois.

✓ Profil social des bénéficiaires d'un logement



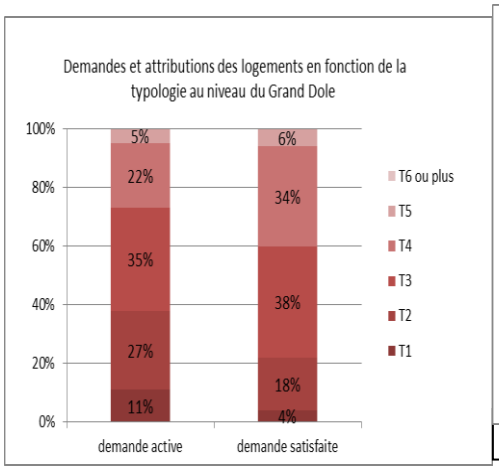
Source : SNE, Janvier 2017

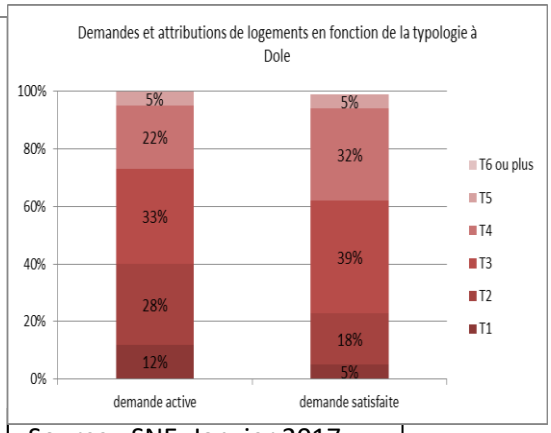
Alors que 45% de la demande est le fait de personnes seules, elles ne représentent que 38 % des attributions, difficulté amplifiée sur la périphérie doloise. Ce sont les familles monoparentales qui sont les plus favorisées avec un écart de +10 points entre demandes et attributions.

Les demandes avec enfants sont mieux prises en charge dans les communes périphériques (13% de demandes pour 22% d'attribution). Rappelons que 1203 demandes de logement social sont enregistrées au 01 Juin 2018, pour un nombre d'attributions effectif de 489 logements.

✓ Typologie des logements attribués

L'agglomération manque de T1 et T2 expliquant ainsi que seulement 30% des demandes de petits logements soit attribuées. Cette tendance forte du local, est observable au niveau national, et ce depuis de nombreuses années.





Source : SNE, Janvier 2017

Ce sont les T4 qui sont les plus attribués avec +12% sur l'EPCI, et +21% sur les communes périphériques.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

✓ Age des bénéficiaires

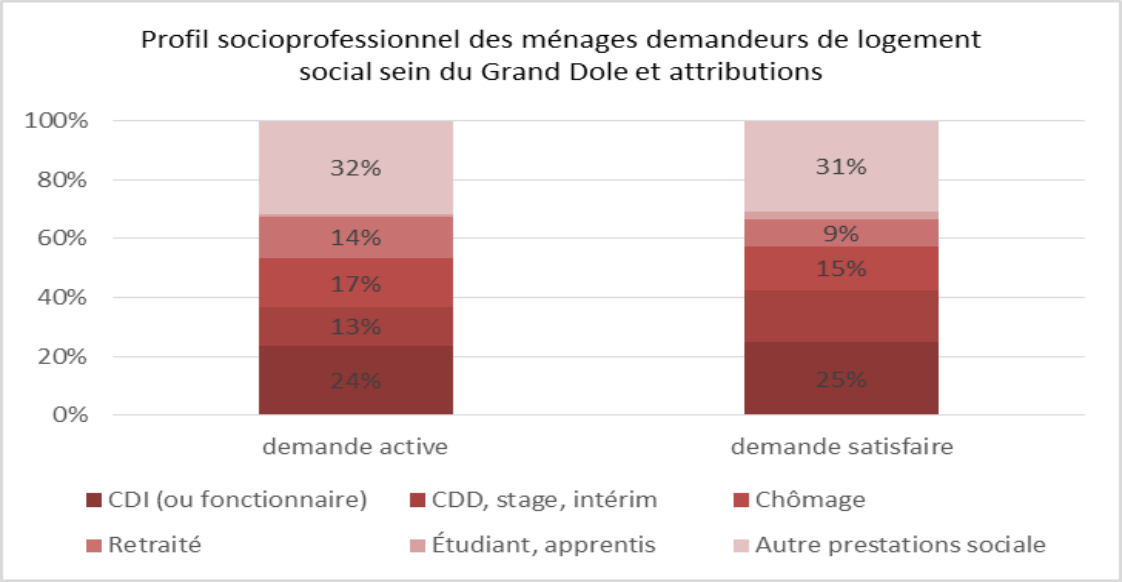
Si 20% des demandes concernent des personnes de plus de 60 ans sur l'agglomération, ils ne sont que 11% à se voir attribuer un logement.

Ce sont les 20/49 ans qui représentent le taux d'attribution le plus élevé sur le Grand Dole, la ville de Dole ou les communes hors Dole, soit plus de 70 %.

De manière logique, les - de 20 ans en sont presque pas représentés.

Revenus des ménages

Ces publics sont pour 61% d'entre eux des actifs.



Source : SNE, Janvier 2017

De façon plus générale, les ménages les plus pauvres accèdent plus facilement au logement social. 75% des attributions vont en direction de ménages équivalent au plafond de ressources PLAI ;

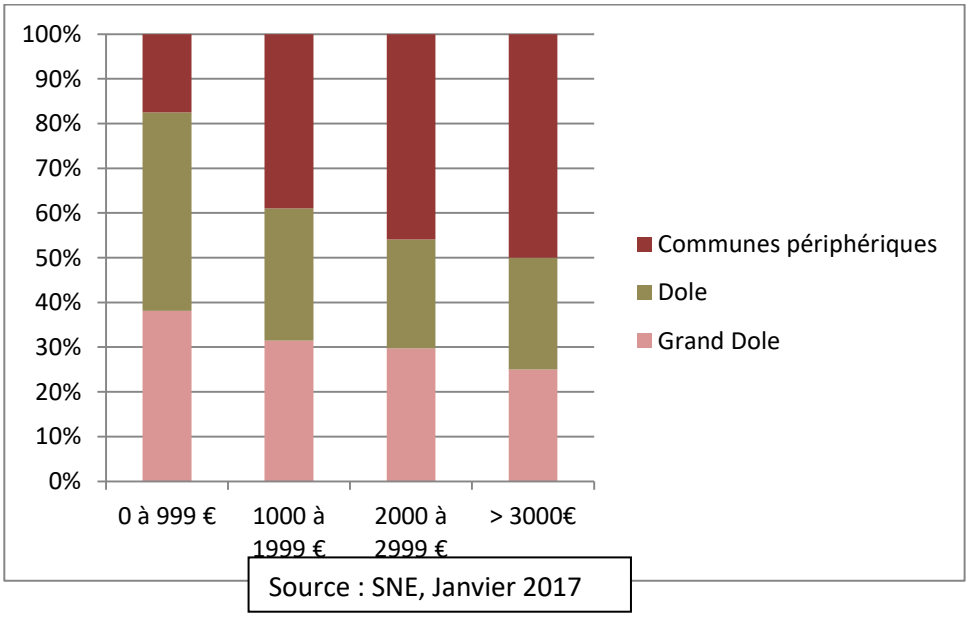
DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

Revenus des demandeurs et attributions

	CA du Grand Dole			Dole			EPCI hors DOLE			Jura		
	nombre attributions	*% DEM*	*% ATTRIB*	nombre attributions	*% DEM*	*% ATTRIB*	nombre attributions	*% DEM*	*% ATTRIB*	nombre attributions	*% DEM*	*% ATTRIB*
=< PLAI	365	***68%***	***75%***	296	***69%***	***76 %***	69	***63%***	***71%***	1192	***64%***	***70%***
> PLAI et =< PLUS	70	***20%***	***14%***	48	***18%***	***12 %***	22	***26%***	***23%***	321	***22%***	***19%***
> PLUS et =<PLS	6	***3%***	***1%***	4	***3%***	***1%***	2	***4%***	***2%***	34	***4%***	***2%***
> PLS	4	***2%***	***1%***	3	***2%***	***1%***	1	***3%***	***1%***	13	***2%***	***1%***
Non saisie	44	***7%***	***9%***	41	***8%***	***10 %***	3	***4%***	***3%***	152	***8%***	***9%***
Total	**489**	**100%**	**100%**	**392**	**100%**	**100 %**	**97**	**100%**	**100%**	**1712**	**100%**	**100%**

81% des logements PLAI soit 296 unités, sont attribués sur la ville de Dole. 19% des attributions PLAI se font sur les communes de l'agglomération soit 69 logements.
Rappel : 83% du parc social est situé sur la ville de Dole.

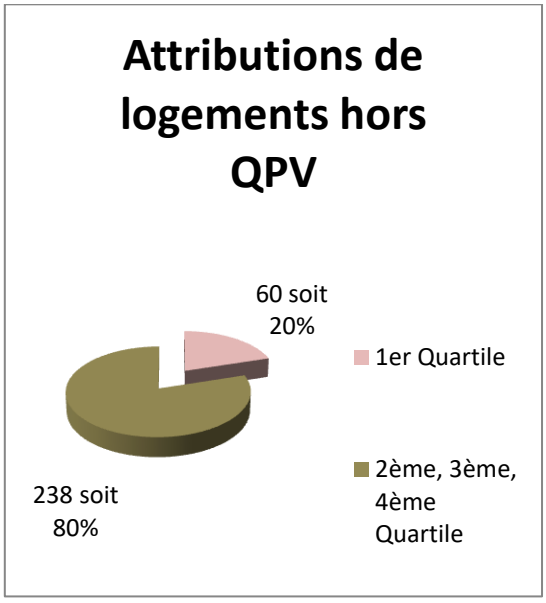
Revenus des demandeurs

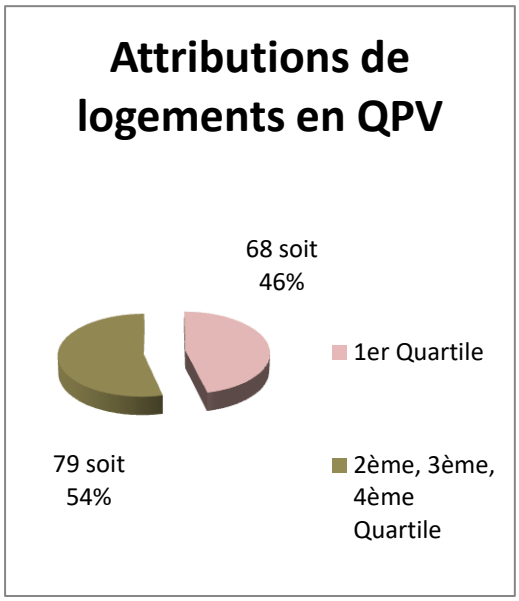


Les communes de l'agglomération concentrent les demandeurs aux revenus les plus importants (près de 50% pour les revenus > 2000 €.L'analyse croisée des demandes actives et des attributions, conforte la fonction d'accueil du parc social de l'agglomération et le respect des critères prioritaires. 50 des attributions correspondent à des raisons liées au logement (trop petit, trop cher, voisinage, insalubrité...).

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

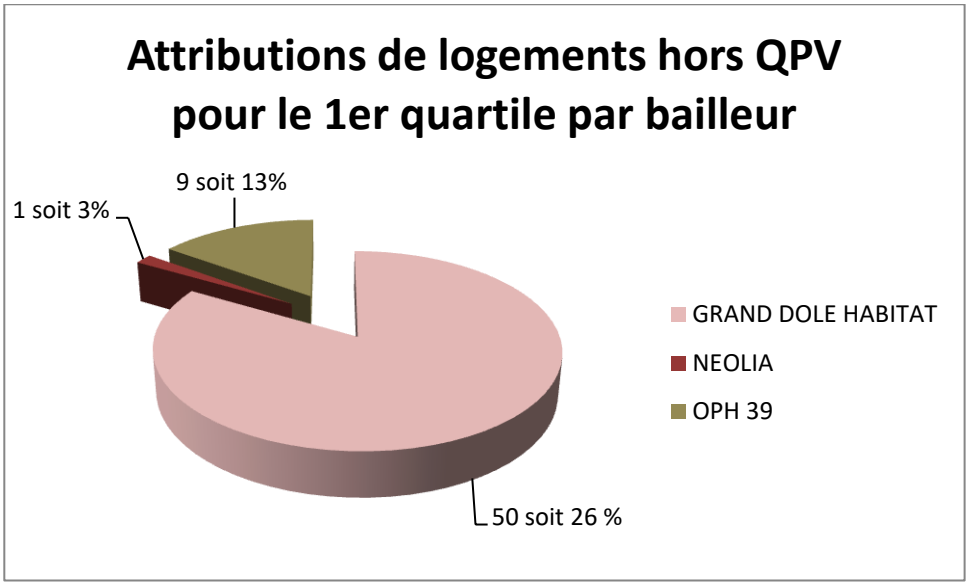
✓ **Etat des attributions par bailleurs en 2018 en QPV et hors QPV**





Source SNE 2018

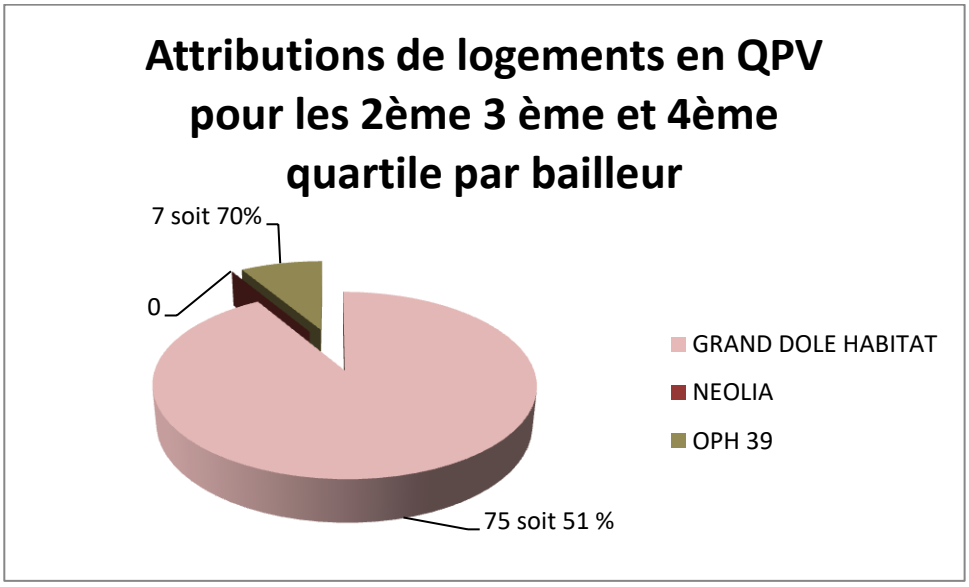
La *Loi Egalité Citoyenneté du 27 Janvier 2017* prévoit de consacrer au moins 25% des attributions hors QPV pour les demandeurs du 1er quartile (seuil au 01 janvier 2018 de 7 786 €). Cette obligation n'est pas remplie par les bailleurs sur le territoire aujourd'hui.
La deuxième obligation fixe à 50% les attributions sur le QPV pour le 2ème, 3ème et 4ème quartile, contrat rempli avec un pourcentage d'attributions de plus de 52 %.



Source SNE 2018

Le détail de la répartition des logements sociaux hors QPV par bailleur social fait apparaitre une forte disparité.
En effet, sur 298 log attribués hors QPV, seuls 60 le sont au profit des demandeurs du 1er quartile contre 238 log aux autres quartiles.
Grand Dole Habitat répond aux obligations de la *loi égalité citoyenneté* avec 26% d'attribution hors QPV pour le 1er quartile, contre 13% pour l'OPH 39 et 1% pour Néolia.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E



Source SNE 2018

Grand Dole Habitat compte aujourd'hui environ 1190 logements sur le QPV, 285 logements pour l'OPH 39, et aucun pour Néolia.
Sur 147 logements attribués en 2018 sur le QPV, 79 le sont pour des demandeurs du 2ème, 3ème et 4ème quartile soit 53 %, quand la loi impose un minimum de 50 %.
72 des 79 logements appartiennent à Grand Dole Habitat, les 7 suivants à l'OPH 39, situation logique puisque NEOLIA ne possède aucun logement social sur le QPV.

DocuSign Envelope ID: BA14998B-CABC-49BF-806F-5F83881ACD2E

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

SANS OBJET

D3 Charte de la concertation le cas échéant

SANS OBJET

D4 Autre, le cas échéant

SANS OBJET