



**GRAND DOLE**  
Communauté d'agglomération



**RÉGION  
BOURGOGNE  
FRANCHE  
COMTE**



# AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES MESNILS-PASTEUR A DOLE

## COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

# SOMMAIRE

**ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE4**

**ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT4**

**ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE5**

**ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE38**

**ANNEXES40**



**Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU)**, en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU** en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet du Jura,

La Communauté d'agglomération du Grand Dole, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »

La commune de Dole, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention<sup>2</sup>

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

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

Le Conseil régional Bourgogne Franche-Comté,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

<sup>2</sup> Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

## **Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE**

La convention pluriannuelle du projet de Dole (n°941), portant sur le quartier des Mesnils-Pasteur, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du, a été signée le 22 janvier 2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

## **Article 2 : OBJET DE L'AVENANT**

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

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 22/01/2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Démolition de la tour 103 sis rue Blaise Pascal ;
- Reconstitution de l'offre de logements démolis : 10 logements locatifs sociaux hors QPV ;
- Réhabilitation et restructuration du pôle Courbet par la création d'un pôle enfance regroupant l'Ecole Maternelle St Exupéry, et la crèche Les Petits Loups ;
- Aménagement paysager de l'espace libre laissé par la démolition, avec la mise en œuvre de voies douces, de végétalisation des espaces, l'installation de jeux et bancs à destination de la population ;
- Annulation de l'opération C0941-11-0007 pour la réhabilitation de 54 logements dans la tour 103 ;
- Annulation de l'opération C0941-38-0008 pour la création d'un pôle tertiaire et associatif.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 13/01/2022.

## Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci-après :

### Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

« *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- **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 la directrice générale 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 »** désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mise en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le **« projet d'agriculture urbaine »** désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- **« Partie prenante »** : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- **« Partenaire associé »** : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

**Le titre I « LES QUARTIERS »** est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt régional 39198/Dole/QPV Régional/Mesnils/Pasteur/n°6039001, identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain.

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 du quartier régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

**L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II** est rédigé comme suit : SANS OBJET

**Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »**

**L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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.

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 (310 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 et 103, 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.

### **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 situe 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 pour leur permettre de participer à l'attractivité du quartier.
- Restructurer l'offre à l'enfance et à la petite enfance avec la création d'un véritable pôle intégrant l'école maternelle et la crèche.
- 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.
- 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 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »**

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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 scolaire par la construction d'un bâtiment accueillant l'École Maternelle St Exupéry, et la crèche Les Petits Loups ;
- revalorisation des équipements sportifs ;
- 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) ;
- améliorer la propreté urbaine par des actions spécifiques.

### **Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »**

**L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### **Volet logements**

##### Démolitions

- Démolition du bâtiment n°35, rue Armand Carrel : 10 logements ;
- Démolition des bâtiments n°104 et n°103, rue Blaise Pascal : 94 logements (31 pour le 104 et 63 pour le 103) locatifs sociaux ;

##### Reconstitution de l'offre

- 10 logements locatifs sociaux construits hors site QPV ;

##### 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 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 (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 santé

La mutualité Française a choisi de s'implanter en frange du quartier des Mesnils Pasteur avec la construction d'un bâtiment dédié aux soins et regroupant un panel de médecins important. Ouvert sur la ville et le Grand Dole, ce projet permettra sans nul doute aux habitants des Mesnils Pasteur, de bénéficier d'une offre de soins au porte du quartier prioritaire.

##### 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

- Démolition du bâtiment Courbet et de l'École St Exupéry ;

- Construction d'un bâtiment regroupant l'École Maternelle St Exupéry, et la crèche Les Petits Loups sur le même périmètre.

## **Volet aménagement et mobilité**

### Aménagements paysagers

- Création de jardins familiaux (25 parcelles de 250 m<sup>2</sup>) ;
- Création d'une vaste prairie fleurie, sur les espaces en friche du secteur Carrel ;
- Création d'un espace paysager intégré en lieu et place de la tour 103 démolie.

### Entrée du quartier / Espace Descartes

- Aménagement de l'entrée Nord du quartier ;
- Création et restructuration de places de stationnement.

### Voiries et circulations douces

- Réaménagement des rues Blaise Pascal, Descartes, Alsace Lorraine ;

**L'article 4.2 « La description de la composition urbaine »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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 tour n°104 rue Blaise Pascal (31 logements), de la tour n°103 rue Blaise Pascal (63 logements) pour ouvrir l'îlot Descartes ;
- La hiérarchisation des voies et l'amélioration de la lisibilité des différents secteurs ;
- Le développement d'un réseau de liaisons douces.

### **Des voiries hiérarchisées, efficaces 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. 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 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.

### **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.

Profitant du jeu de déclivité et de niveaux, un stationnement sera intégré pour le bâtiment 110, en périphérie de l'aménagement paysagé réalisé, 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 et espaces végétalisés 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) et constitue 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 en même temps que l'Ecole St Exupéry située juste en face.

L'accueil du public de l'association se fera dans le bâtiment actuellement occupé par la CAF qui doit se libérer en 2022. Une annexe doit être construite pour accueillir l'entrepôt alimentaire. Les locaux de la CAF qui sont à ce jour en excellent état, serviront à la formation des usagers et de pôle administratif.

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

La convention NPNRU prévoyait d'une part, la relocalisation de la crèche modulaire actuellement rue Sombardier (centre-ville Dole), en lieu et place de la crèche qui avait brûlé sur le quartier, et d'autre part la démolition du bâtiment Courbet, situé en plein cœur du pôle scolaire, avec la construction d'un hangar à destination des restaurants du cœur hébergés sur Courbet. Les associations présentes devaient être relogées sur la tour 103, une autre proposition leur a été faite à ce jour.

Ces projets ont évolué pour répondre notamment aux objectifs de la convention et redonner de la lisibilité aux équipements publics.

En effet, la Ville de Dole, première ville de France à avoir obtenu le label « bienveillance éducative », porte un projet ambitieux pour la petite enfance.

La collectivité s'est engagée sur un **marché de performance énergétique (MPPE)**, afin de maîtriser les équilibres budgétaires, d'avoir une approche du coût global du projet, d'optimiser et sécuriser les financements, et obtenir une garantie de réduction des consommations des bâtiments rénovés. La Maîtrise d'Ouvrage sera portée par la SPL, Grand Dole Développement 39, dont le capital est partagé à égalité avec les deux collectivités, Ville de Dole et Grand Dole.

Seul le désamiantage et déconstruction de Courbet, sera porté par la ville de Dole en tant que Maître d'Ouvrage.

Ce marché comprend le financement, la conception, la réalisation de la rénovation énergétique associée à une mission d'exploitation/maintenance et de gros entretien permettant la mise en place d'un engagement sur les consommations énergétiques futures.

Soucieux de répondre dès à présent aux exigences réglementaires pour l'accueil des enfants, la collectivité a répondu aux exigences de l'arrêté du 31 août 2021, relatif aux exigences applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant.

La future École Maternelle et crèche « Les petits loups » seront équipés d'un système de contrôle d'accès, respecteront les surfaces minimales par enfant en extérieur et intérieur, une luminosité naturelle avec notamment des variateurs selon les usages, une qualité de l'air maîtrisée par un système de VMC double flux.

Les travaux réalisés ;

1. Démolition partielle et réhabilitation du pôle Courbet avec extension, démolition de l'école maternelle St Exupéry ;
2. Le bâtiment Courbet doit être ensuite réhabilité, et étendu, pour accueillir dans le même lieu, l'école maternelle St Exupéry démolie, et la crèche Les Petits Loups.

La crèche passe de 25 à 35 places et libère ainsi l'espace Dolto pour lui redonner sa vocation première de salle polyvalente pour la population au cœur du quartier ;

L'école maternelle reste avec ses 7 classes pour accueillir 120 élèves.

Des espaces sont mutualisés, cours de récréation, salle de motricité, espace restauration, cuisine pédagogique, avec un espace vert conséquent et dédié exclusivement aux enfants ;

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

### 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 (160 logements à Descartes et 150 à Grands Champs) revalorisera 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).

### **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 (fusion 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) 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 carrefour. Un ensemble de cheminements, d'arbres et de clôtures viendront tramer et organiser l'espace. Les 25 parcelles de 150 m<sup>2</sup> ainsi mises à disposition répondent à une réelle demande locale. Avec ces jardins familiaux pourra être proposée une parcelle pédagogiques en relation avec les écoles du quartier.

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

La faible densité bâtie et l'impression de vide générées 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 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.

**L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le projet prévoit la reconstitution hors site de 10 logements sociaux (dont 60% de PLAI). Des contacts ont été pris avec la ville de Dole pour envisager leur localisation sur la commune.  
Le terrain qui semble aujourd'hui fléché, se situe sur le quartier Kennedy, derrière la gare de Dole et à quelques minutes du centre-ville.

#### **Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »**

**L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

- Dans le cadre des contreparties foncières, l'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à la mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement sur le site du QPV des Mesnils-Pasteur.
- 190 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 59,3 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération

Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 4 droits	56,0% soit 0 droits	56,0% soit 84 droits	64,0% soit 102 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 1 droit ;

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

### **Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu 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 maitres 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 mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, 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 en renouvellement urbain.

### **Stratégie de relogement des habitants du quartier Descartes (bâtiment 104 et 103, 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.

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 **31/12/2023** afin de préciser notamment 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 ;

**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 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> 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). Il est actuellement de 69.57%.

- **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 1<sup>er</sup> 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 ;
  - 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 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> 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'Habitat 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.

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 et 103, 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).

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

##### Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

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.

##### 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.

##### 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 d'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 entre communes et bailleurs ;
- La définition des modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.

### Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « la gouvernance » est modifiée et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

L'article 7.2 « la conduite de projets » est modifiée et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

- SPL Grand Dole Développement 39

L'opération de Démolition de l'Ecole Maternelle St Exupéry, la réhabilitation du pôle Courbet, la construction du pôle éducatif, est portée en tant que MO par la SPL GDD39. Le service Habitat de la collectivité accompagnera la SPL dans la constitution de son dossier et participera avec les Services Techniques de la collectivité au suivi des travaux.

- Grand Dole Habitat

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

L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation » est modifié est désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

### Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

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 ;
- 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.

**L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

Le Chargé de Missions NPNRU de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole pilotera le dispositif d'insertion par l'activité économique.

La Mission Locale, Pôle Emploi seront associés au dispositif ainsi que les structures d'insertion par l'activité économique du territoire pour soit, proposer des candidats, soit travailler directement pour les entreprises attributaires.

Les offres d'emploi collectées auprès des entreprises seront communiquées aux différents intervenants, les heures d'insertion faites seront collectées par le Chargé de Missions NPNRU.

- 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 de Quartier.

	Montant d'investissement	Nombre heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	20 032 570 €	221 851 H	5%	11 092 H
MO 1 GRAND DOLE H	15 758 570 €	183 063 H	5%	9 153 H
MO2/VILLE DE DOLE	594 000€	6 788 H	5%	339 H
MO 3/ SPL39	3 680 000 €	32 000 h	5%	1 600 h

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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

Mode de calcul des heures d'insertion :

**Coûts travaux HT x 40% (part main d'œuvre)**  
**35 € (coût une heure de MO) x 5% (taux d'insertion souhaité)**

Part de main d'œuvre : 40 % pour Grand Dole Habitat et Ville de Dole  
 30 % pour SPL Grand Dole Développement

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

### **Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »**

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

#### **Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »**

SANS OBJET

##### **Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »**

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. 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. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

##### **Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »**

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

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

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 des bâtiments situés au n°104 et 103, rue Blaise Pascal, l'accompagnement au relogement sera totalement pris en charge par l'OPH Grand Dole Habitat.

Libellé 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	Semestre	Année	Durée en semestre
CHEF DE PROJET NPNRU MESNILS PASTEUR DOLE	C0941-14-0001	QP039001	CA DU GRAND DOLE	175 000,00 €	50,00%	87 500,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2019	14

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

SANS OBJET

#### Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
DEMOLITION BATIMENT 104-31 LOGTS	C0941-21-0003	QP039001	GRAND DOLE HABITAT	452 714,96 €	80,00 %	362 172,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2020	14
DEMOLITION BATIMENT 103 - 63 LOGTS	C0941-21-0009	QP039001	GRAND DOLE HABITAT	1 082 500,00 €	80,00 %	866 000,00 €	13/01/2022 00:00:00	S2	2022	14

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS BATIMENT 103 ET 104 DES-CARTES	C0941-24-0002	QP039001	DOLE	635 947,89 €	32,23 %	204 966,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2024	7

#### Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre		
				Nombre de logements		Volume de prêt bonifié					Subvention	Total concours financiers
Reconstitution à identifier de 10 logements (4 PLUS et 6 PLAI)	C0941-31-0010	QP039001	GRAND DOLE HABITAT	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	13/01/2022 00:00:00	S1	2023	14
				PLAI	6	58 800,00 €	45 000,00 €	103 800,00 €				
				Total	10	108 000,00 €	45 000,00 €	153 000,00 €				

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

SANS OBJET

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
REHABILITATION BBC - DESCARTES 1 - N° 97 AU 102 - 64 lgts	C0941-33-0004	QP039001	GRAND DOLE HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 854 065,00 €		Volume de prêt bonifié	256 619,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	14
				Assiette subvention	2 214 065,00 €	12,16 %	Subvention	269 230,99 €				
						Total concours financier	525 849,99 €					
REHABILITATION BBC - Descartes 2 - N° 105 au 110 - 96 lgts	C0941-33-0005	QP039001	GRAND DOLE HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 358 520,00 €		Volume de prêt bonifié	330 930,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	14
				Assiette subvention	3 398 520,00 €	11,58 %	Subvention	393 640,00 €				
						Total concours financier	724 570,00 €					
REHABILITATION BBC - GRANDS CHAMPS - 150 lgts	C0941-33-0006	QP039001	GRAND DOLE HABITAT	Assiette prêt bonifié	5 478 170,00 €		Volume de prêt bonifié	601 451,00 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2021	14
				Assiette subvention	3 978 170,00 €	11,50 %	Subvention	457 490,03 €				
						Total concours financier	1 058 941,03 €					

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

SANS OBJET

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

SANS OBJET

- Les opérations « La diversification de l’habitat dans le quartier par l’accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

SANS OBJET

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
AMENAGEMENT POLE SCOLAIRE ST EXUPERY ET CRECHE PETITS LOUPS	C0941-37-0011	QP039001	SPL GDD39	3 680 000,04 €	10,00 %	368 000,00 €	13/01/2022 00:00:00	S2	2022	7

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l’immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

La création d’un pôle tertiaire et associatif est abandonnée au profit de la démolition complète du bâtiment.

- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

SANS OBJET

**Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »**

SANS OBJET

**Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

SANS OBJET

**Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »**

SANS OBJET

**Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »**

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après :

**Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »**

SANS OBJET

**Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »**

SANS OBJET

**Article 3.9.3 – Modification de l'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 « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »**

SANS OBJET

**Article 3.9.4 – Insertion d'un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »**

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

SANS OBJET

### Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en [annexe C2](#) :

- 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 ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». 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 montants 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 4 350 999,02 €, comprenant 3 053 999,02 € de subventions, et 1 297 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 4 350 999, 02 € concours financiers prévisionnels comprenant 3 053 999,02 € de subventions et 1 297 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional ;
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. 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 8 907 937 €. 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 CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0€ ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;

- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »)
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de *la Région Bourgogne Franche Comté* s'entend pour un montant de 1 000 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région (*ou le département*).

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 C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>3</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° 941	Protocole de préfiguration	74 300 €		74 300 €
	Convention pluriannuelle	3 053 999,02 €	1 297 000 €	4 350 999, 02 €
Total QPV n°941		3 128 299, 02 €	1 297 000 €	4 425 299, 02 €

### Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :

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.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

<sup>3</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

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.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

**L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

### **Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par**

**L'article 12.1 « Le reporting annuel »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

**L'article 12.2 « Les revues de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires 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, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- 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 suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- 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 accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

### **Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet**

**L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

**L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maitre(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

### **Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

**L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

**L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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, ou tout moyen permettant d'établir la date 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.

**Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services. Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

**Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

#### **ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE**

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l’ensemble des modifications sera remise à l’ANRU par le porteur de projet.

## 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)

- 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 etcitoyenneté 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 échéantD3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

## ANNEXES

**TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)**

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

## ANNEXES A



Date:

Signatures:

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20230706-AVDCC2023049-CC  
Date de télétransmission : 29/01/2024  
Date de réception préfecture : 29/01/2024

Le/La PRESIDENT  
de Communauté d'agglomération du Grand Dole

DocuSigned by:

Jean Pascal FICHÈRE

5D10C7F55151458...

Le/La MAIRE  
de Ville de Dole

DocuSigned by:

Jean Baptiste GAGNEUX

1754D0081DB64E6...

Le/La PRESIDENT  
de SPL Grand Dole Développement 39

DocuSigned by:

Jean Pascal FICHÈRE

0664A7293899456...

Le/La Directeur Général  
de Grand Dole Habitat

DocuSigned by:

Yves Magdelaine

DA81992356034AC...

Le/La Directeur Régional Bourgogne Franche Comté Action  
Logement Services  
de Action Logement Services

DocuSigned by:

Florent Trublet

A78DE88F69D8493...

Le/La Préfet  
de Préfecture du Jura

DocuSigned by:

Serge CASTEL

7F926E42441E40E...

Le/La Directeur Régional Bourgogne Franche Comté  
de Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts

DocuSigned by:

Mathieu AUFREVE

5580C3DD59244BD...

Le/La Présidente  
de Région Bourgogne Franche Comté

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20230706-AVDCC2023049-CC  
Date de télétransmission : 29/01/2024  
Date de réception préfecture : 29/01/2024

DocuSigned by:

*Marie Guite Dufay*

E7EABA44207A416...

Le/La Délégué Territorial ANRU  
de Préfecture du Jura

DocuSigned by:

*Serge CASTEL*

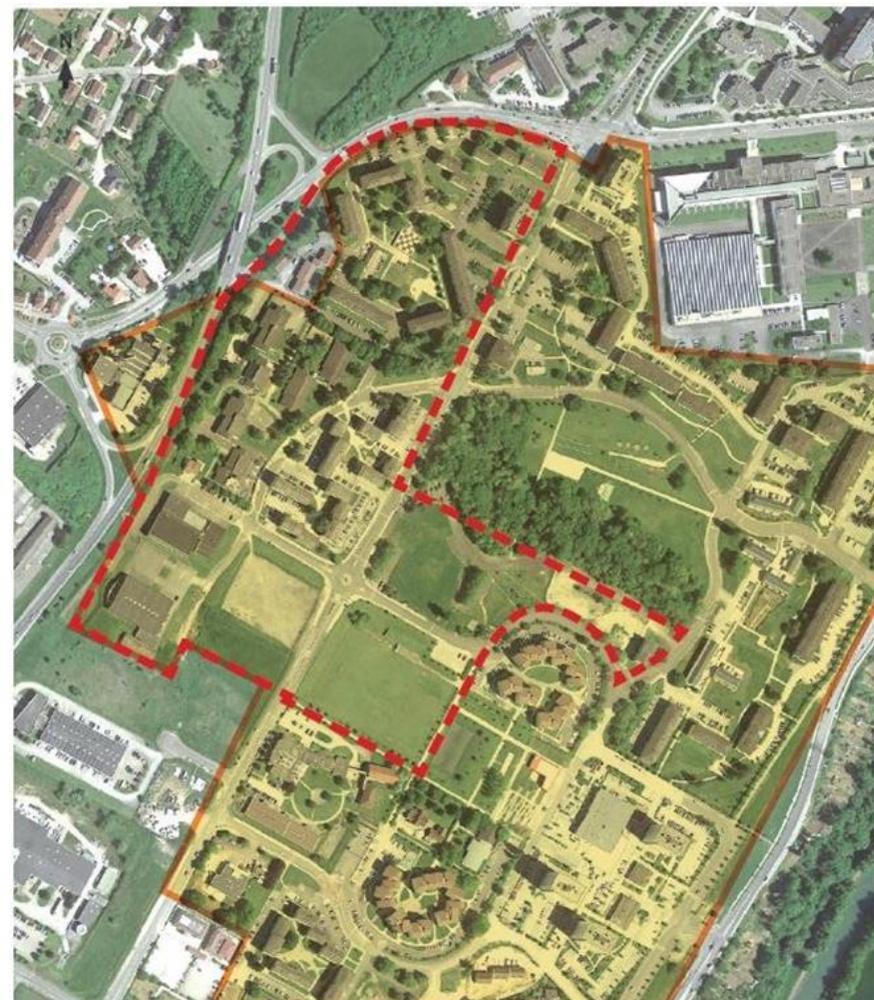
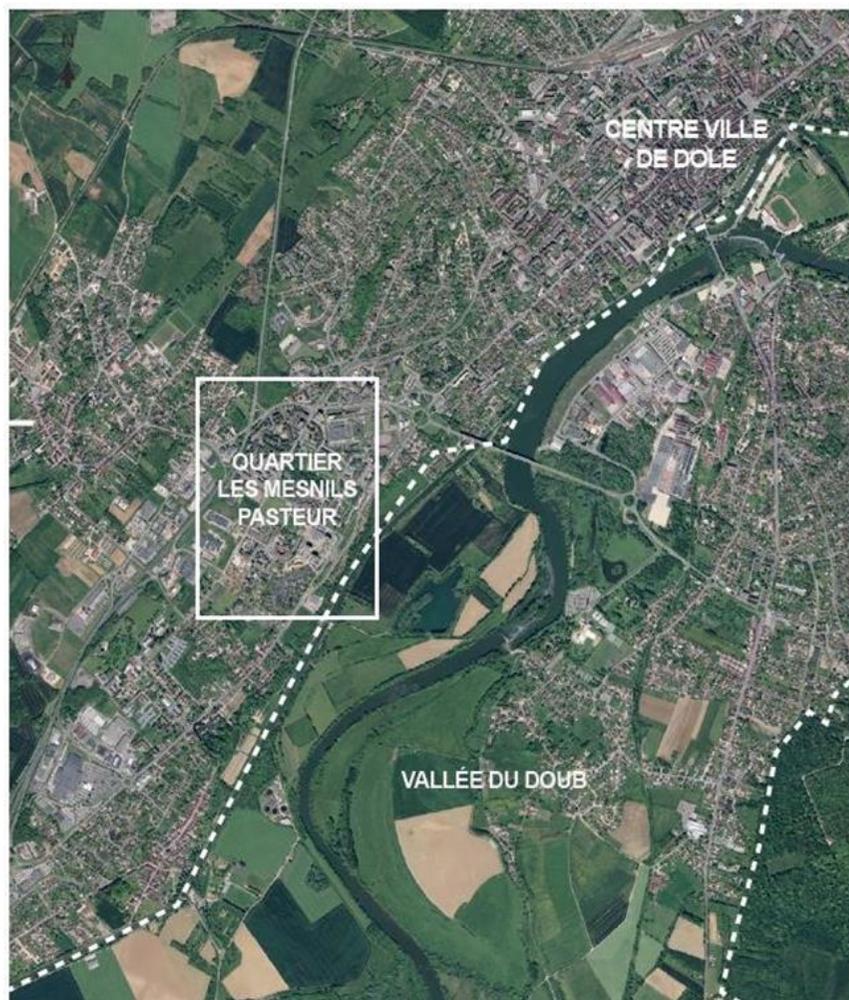
7F926E42441E40E...

## TABLE DES ANNEXES

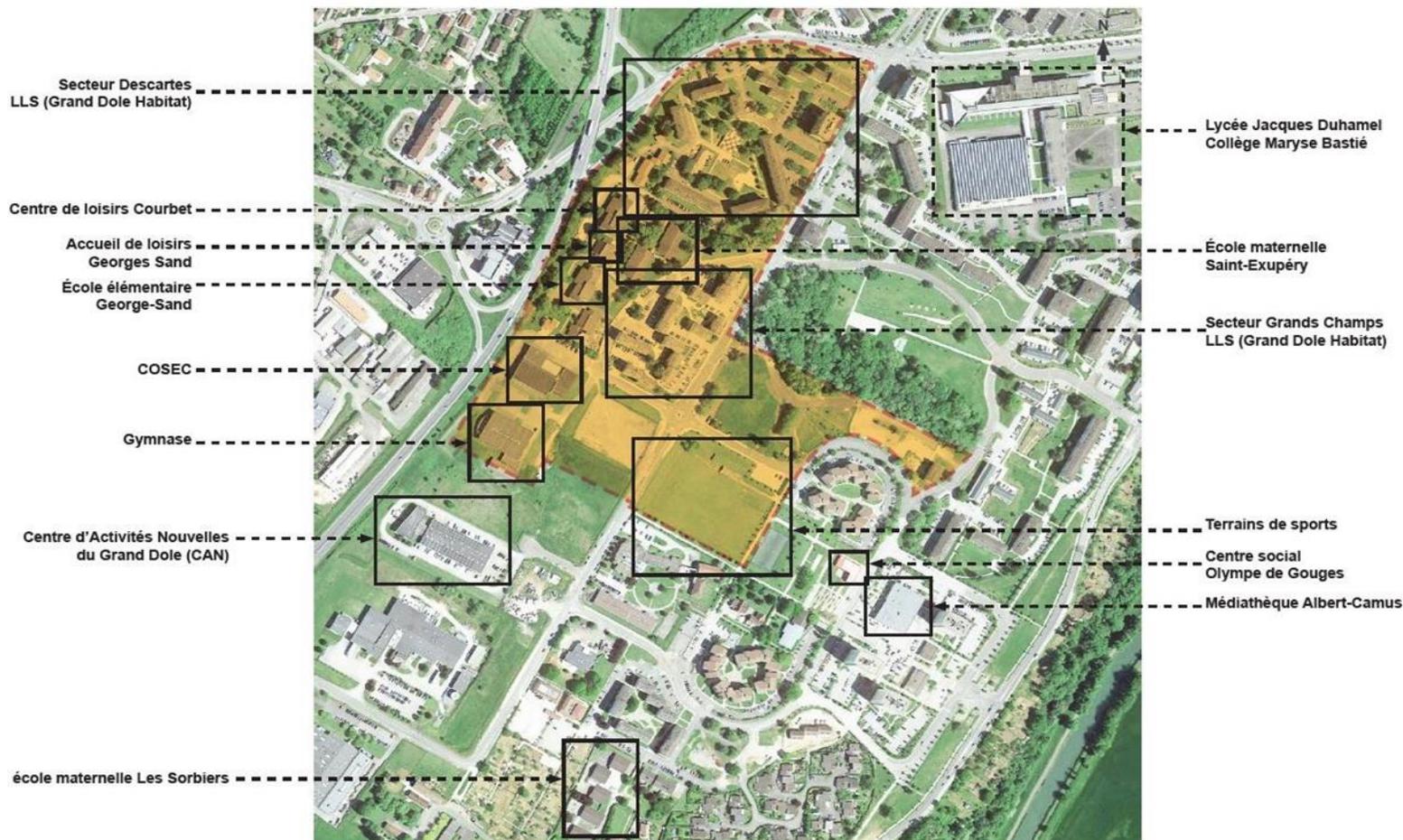
### A - Présentation du projet :

- 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'innovations 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

## 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

breuses impasses, participant à l'enclavement du secteur Descartes et du quartier

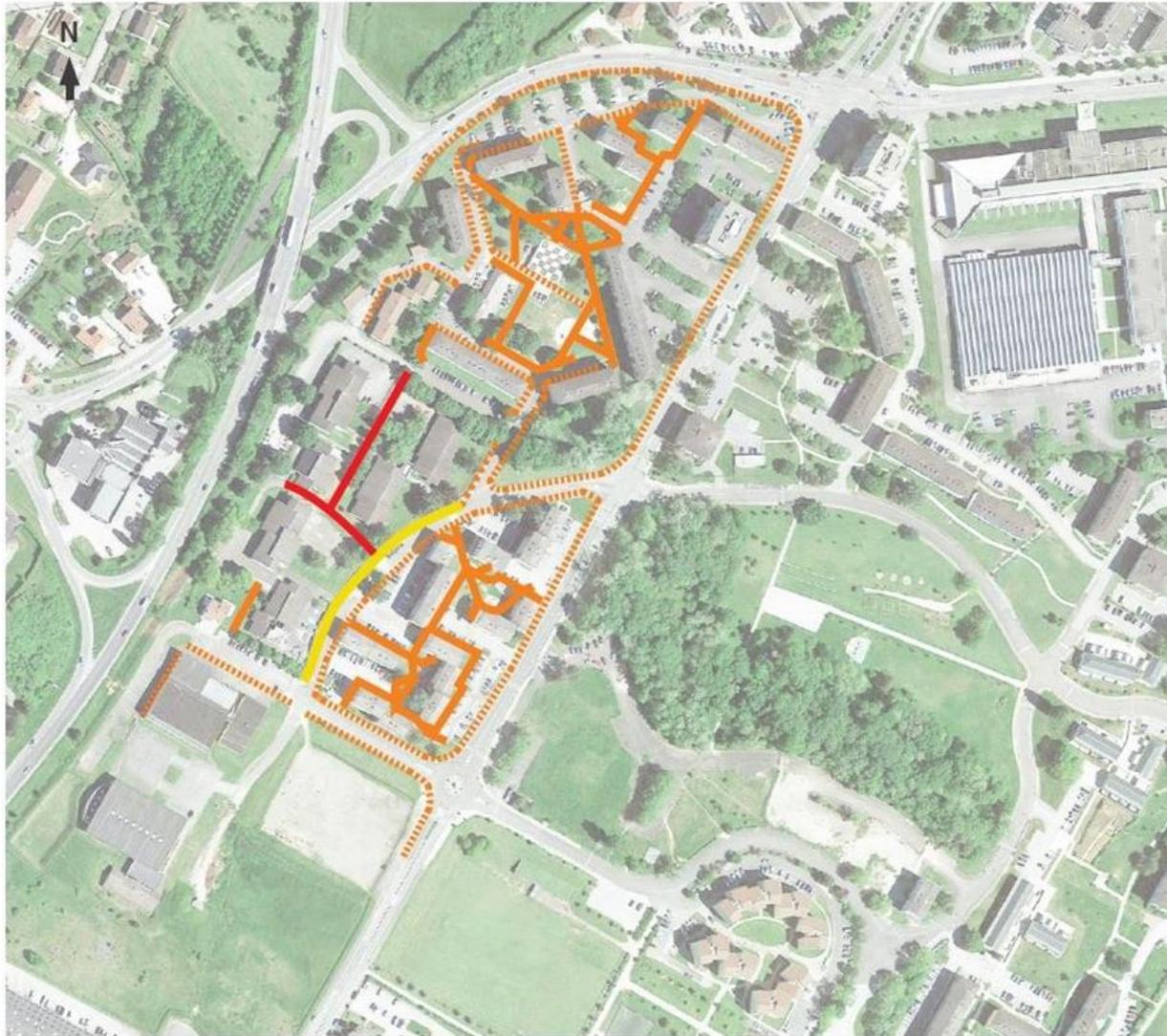


- Axes territoriaux
- Axe majeur du quartier
- Voies principales
- Accès
- Voies en impasse

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

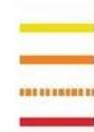


Un réseau de cheminements doux complexe, incomplet, sans grande liaison



LÉGENDE

- Liaison douce
- Chemin piéton
- Trottoir
- Liaison fermée



## 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 légitimement 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

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.

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



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

### Principes et modalités d'élaboration

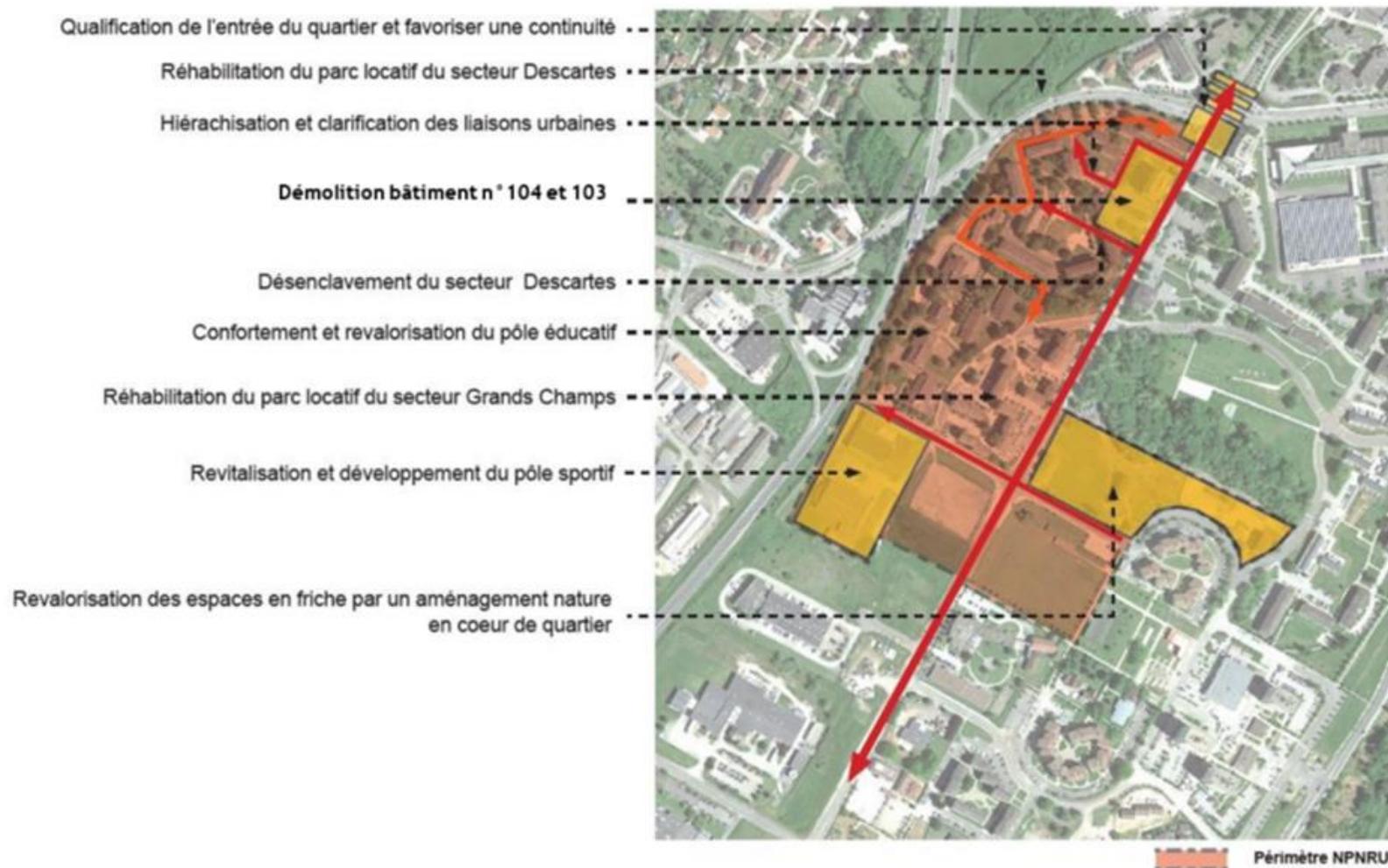
En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent 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° AN RU	INDICATEUR	CIBLE / OBJECTIF	ÉCHELLE GÉOGRAPHIQUE	PÉRIODICITÉ	REMARQUES
Ville de DOLE	<b>Qualification de l'entrée du quartier</b>		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	<b>Développement de liaisons douces intra et inter-secteurs</b>  = <b>Objectif incontournable :</b> 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.

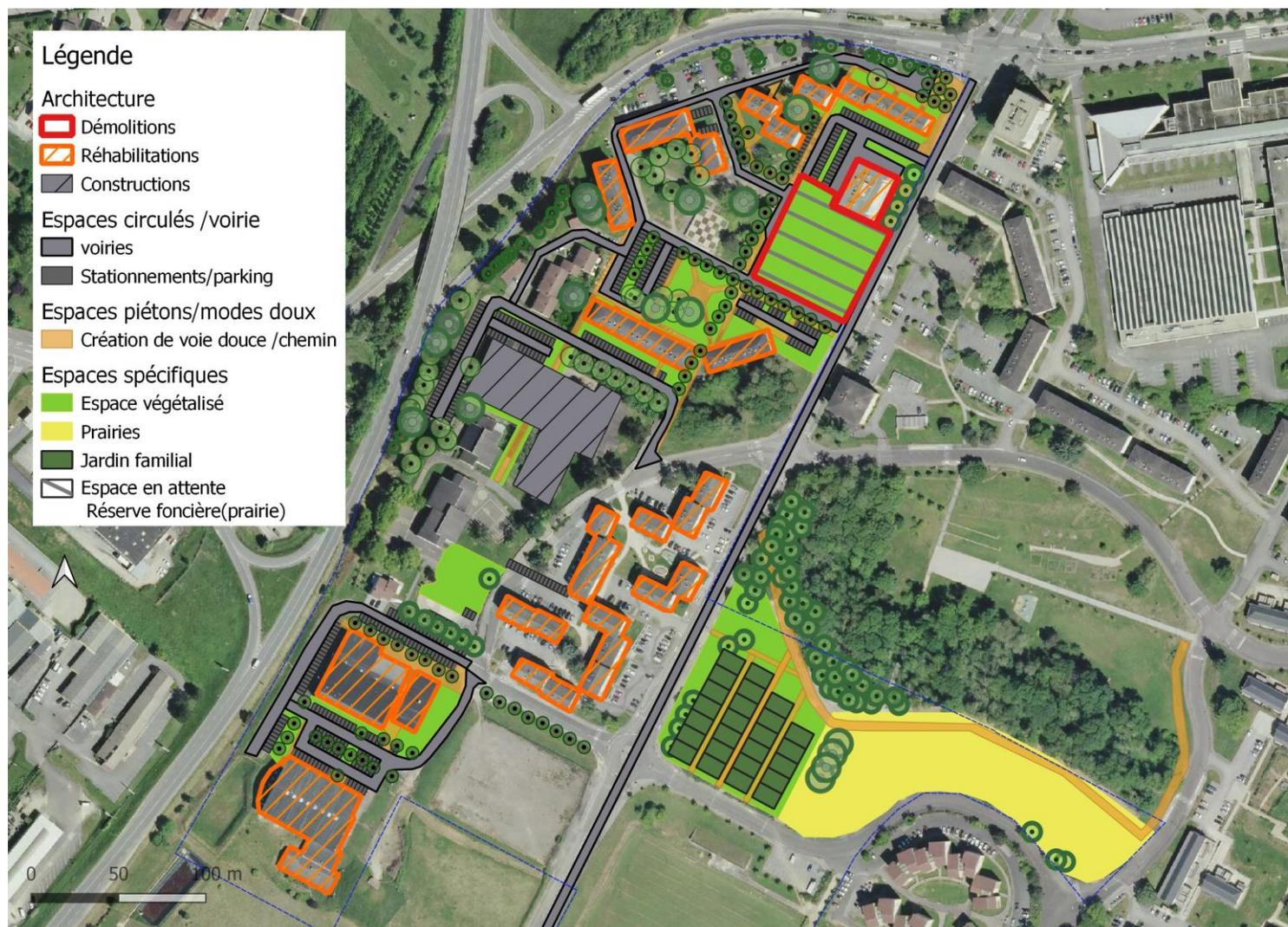
Ville de DOLE	<b>Construction du pôle scolaire St Exupéry, et crèche les petits loups</b>		Augmentation du nombre d'enfants usagers de la crèche. Nombre d'utilisateurs du quartier, issus de l'extérieur (dolois ou grands dolois)	Développer la fréquentation de la crèche Augmentation de 10 % du taux de remplissage ou diversité des enfants	Agglomération/ville /Quartier	1 an après la première évaluation	Contrôle quantitatif et qualitatif des usagers après sa construction sur le pôle Educatif du quartier.
Ville de DOLE	<b>Revitalisation et développement du pôle sportif</b>	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...
Ville de DOLE	<b>Valorisation des délaissés urbains</b> (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	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...

			3- Perception des lieux Opinions positifs / négatifs sur les lieux + attentes / besoins				
Ville de DOLE	<b>Nombre d'heures travaillées par les habitants du quartier dans le cadre du NPNRU et de la GUP</b>		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
GRAND DOLE HABITAT	<b>Réduire significativement la vacance dans le parc de logements</b>	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 secteur Pasteur, Descartes	1 an après la fin des travaux	Comparaison logement vacant sur Descartes/sur le quartier/sur le Grand Dole
GRAND DOLE HABITAT	<b>Réhabilitation du parc LLS</b>	21	Consommation énergétique des logements sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des LLS	Label BBC Rénovation 2009 Critères EFILEGIS 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

## 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 OPV



## 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**

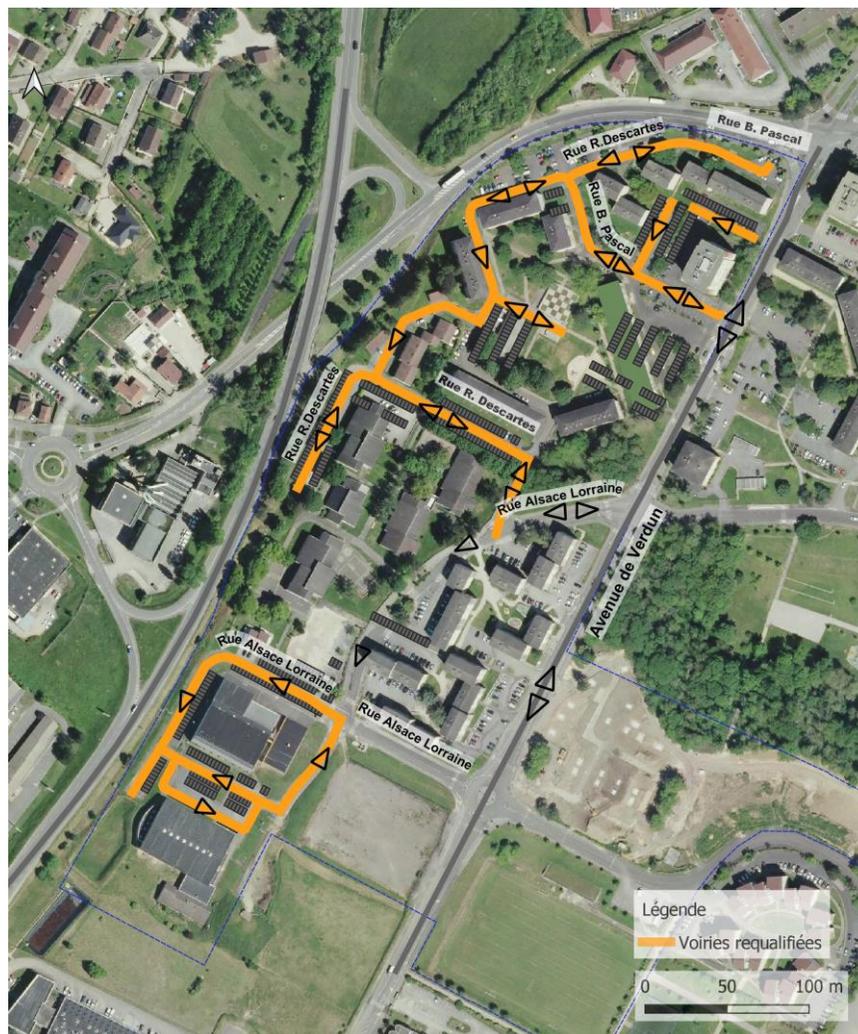
- N° 35 Armand Carrel (10 logements)
- N°104 Blaise Pascal (31 logements)
- Bâtiment de l'ancienne crèche (démoli)
- Garages couverts (parcelle 198 CV 112)
- Centre Courbet
- Sous-station de chauffage urbain (secteur Carrel)



**A 9 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**



**A 9** 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

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

Dans le cadre des contreparties foncières, l'assiette de surface plancher développée ne donne pas lieu à la mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement sur le site du QPV des Mesnils-Pasteur.

# CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN N° 941 QUARTIER LES MESNILS-PASTEUR ADOLE

## 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)

## 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 **190 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 59,3 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

- Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre totale logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre totale logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre totale logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 4 droits	56,0% soit 0 droits	56,0% soit 84 droits	64,0% soit 102 droits

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit 1 droit ;

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
GRAND DOLE HABITAT	190

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 de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de 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 prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

**A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :**

**A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :**

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 4 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 1 droit aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

**Pour les premières mises en location**, Action Logement Services bénéficiera de 1 droit de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée\* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
<i>Hors QPV – opération de construction neuve de 10 logements individuels</i>	<i>GRAND DOLE HABITAT</i>	<i>A préciser</i>	1 droit	

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

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

#### **A. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV**

**Sans objet**

#### **B. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV**

**Sans objet**

#### **B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV**

Au total, 186 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 84 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement,
- 102 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. 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 flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

#### **C - Dispositions communes**

Chaque organisme de logement social 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 à

Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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 organismes de logement social 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 organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie 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

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

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

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																							
		Réhabilitation salle de Gymnastique+parking																							
		Aménagement rue Alsace Lorraine-voire+éclairage+stationnements																							
	Descartes	Aménagement paysager et espaces piétons																							
		Aménagement emplacement bâtiment 103 et 104																							
Création de parking, éclairage public																									
SPL GDD39	Pôle Scolaire	Démolition Courbet Et Ecole St Exupéry																							
		Création Ecole Maternelle St Exupéry crèche Les Petits Loups																							
GDH	Grands Champs	Réhabilitation Grands Champs																							
	Descartes	Réhabilitation Descartes 1 et 2																							
		Démolition bâtiment 103																							
	Démolition bâtiment 104																								
	Reconstitution hors site 10 LLS																								

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> CA DU GRAND DOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> CHEF DE PROJET NPNRU MESNILS PASTEUR DOLE
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP)</b> C0000-14-0000

## 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

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

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

Commentaires				
<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
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		
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
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	175 000,00 €	50%		
Nombre d'ETP moyen par an		0,50		

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	
Commentaires		

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

Accusé de réception en préfecture  
cas 20230706-AVDCC2023049-CC  
Date de télétransmission : 29/01/2024  
Date de réception préfecture : 29/01/2024

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 :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
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 :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>	<b>175 000,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>87 500,00 €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>87 500,00 €</b>

**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

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maitre d'ouvrage (MO)</b> GRAND DOLE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> DEMOLITION BATIMENT 103 - 63 LOGTS
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP)</b> C0000-21-0000

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> L'opération de démolition du bâtiment 103 rue Blaise Pascal vise à désenclaver l'entrée du quartier et ainsi de hiérarchiser les espaces et de végétaliser les espaces libérés .
--

### Localisation de l'opération

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

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

<b>Commentaires</b> L'opération de démolition du bâtiment 103 rue Descartes vise à désenclaver le secteur Descartes et revaloriser les espaces. 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 14
Période de construction des bâtiments à démolir :		Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	espaces publics (cheminement piétons, création d'un espace paysager)
Nombre de LLS concernés :	63	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de ménages à reloger :	40	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		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 de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		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.
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :			

**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**

	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	1 100 275,00 €
Montant des recettes retenues :	17 775,00 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>1 082 500,00 €</b>
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 :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>80,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>866 000,00 €</b>

**Plan de financement envisagé**

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 100 275,00 €	montant TTC :	1 172 938,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	289 163,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	17 775,00 €		
	ANRU :	866 000,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>1 172 938,00 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> GRAND DOLE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> DEMOLITION BATIMENT 104 - 31 LOGTS
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP)</b> C0941-21-0003

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 104 rue Blaise Pascal	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 39-Dole	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	
<b>Situation</b> Sélectionner le territoire	

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

<b>Commentaires</b>		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :
Période de construction des bâtiments à démolir :		Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :
Nombre de LLS concernés :	31	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :
Nombre de ménages à reloger :	19	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		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 de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		

### Calendrier contractuel

<b>Date de prise en compte des dépenses</b>	22/01/2020
<b>Date prévisionnelle de lancement opérationnel</b>	Semestre S2 Année 2020
<b>Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération</b>	14 semestre(s)
<b>Commentaires</b>	

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	472 715,00 €
Montant des recettes retenues :	20 000,00 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>452 715,00 €</b>
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 :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>80,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>362 172,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	472 715,00 €	montant TTC :	501 082,78 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	118 910,78 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	20 000,00 €		
	ANRU :	362 172,00 €		
	Total des co-financements :	501 082,78 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	-	€	
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

## 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) C0000-33-0000

## 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 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 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 :		Nombre de LLS requalifiés :	64
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	Un travail sera mené en concertation avec les locataires et dans le cadre de la GUP sur la thématique des paraboles ; comment éviter la
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	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)
Evolution des typologies :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	5 T2 - 5 T3 - 2 T4
Programme de travaux :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

## Calendrier contractuel

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20230706-AVDCC2023049-CC  
Date de télétransmission : 29/01/2024  
Date de réception préfecture : 29/01/2024

Date de prise en compte des dépenses :

Semestre

Année

Date prévisionnelle de lancement opérationnel :

S2

2022

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

Éléments 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 BONIFIÉ

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 volume de prêt bonifié :

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 :

2 286 369,01 €

CDC :

EUROPE :

224 000,00 €

ANAH :

AUTRE :

ANRU :

269 230,99 €

Total des co-financements :

3 071 600,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :

2 068 834,01 €

dont PRET CDC :

1 812 215,01 €

dont PRET BONIFIÉ AL :

256 619,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> GRAND DOLE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> REHABILITATION BBC - Descartes 2 - N° 105 AU 110 - 96 lgts
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP)</b> C0000-33-0000

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> <b>TRAVAUX ENERGETIQUES</b> - 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) <b>TRAVAUX D'AMELIORATION DU CONFORT DES LOGEMENTS</b> - Réfection complète des salles de bains, WC et cuisines - Mise en place d'un système de visiophonie <b>TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES</b> - 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

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

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

<b>Commentaires</b> 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.			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>		<b>Nombre de LLS requalifiés :</b>	96
<b>Nature des logements requalifiés :</b>	LLS	<b>Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :</b>	
<b>Nombre de bâtiments :</b>	5	<b>% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :</b>	
<b>Nombre d'étages par bâtiment :</b>		<b>Modalités spécifiques de concertation :</b>	Un travail sera mené en concertation avec les locataires et dans le cadre de la GUP sur la thématique des paraboles; comment éviter la
<b>Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :</b>		<b>Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :</b>	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)
<b>Niveau de performance énergétique et environnemental visé :</b>	Label BBC Rénovation 2009	<b>Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :</b>	10 T3 - 9 T4
<b>Evolution des typologies :</b>		<b>Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :</b>	
<b>Programme de travaux :</b>			

## Calendrier contractuel

<b>Date de prise en compte des dépenses :</b>		
<b>Date prévisionnelle de lancement opérationnel :</b>		
<b>Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :</b>		
	<b>Semestre</b> S2	<b>Année</b> 2022
14 semestre(s)		
<b>Commentaires</b>		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

### Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>3 398 520,00 €</b>
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%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>11,58%</b>
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>393 640,00 €</b>
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	4 358 520,00 €
<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>	<b>330 930,00 €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>	
<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>	<b>724 570,00 €</b>

### 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 :	3 844 732,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	336 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	393 640,00 €		
	Total des co-financements :	4 794 372,00 €		
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				

## 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) C0000-33-0000

## 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 :	Nombre de LLS requalifiés : 150
Nature des logements requalifiés : LLS	
Nombre de bâtiments : 6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment :	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Modalités spécifiques de concertation : Un travail sera mené en concertation avec les locataires et dans le cadre de la GLP sur la thématique des paraboles ; comment éviter la
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : 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)
Evolution des typologies :	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : 12 T3 - 9 T4 - 2 T5
Programme de travaux :	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

## Calendrier contractuel

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20230706-AVDCC2023049-CC  
Date de télétransmission : 29/01/2024  
Date de réception préfecture : 29/01/2024

Date de prise en compte des dépenses :

Semestre

Année

Date prévisionnelle de lancement opérationnel :

S2

2022

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

Éléments 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 BONIFIÉ

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 volume de prêt bonifié :

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 :

5 076 496,97 €

CDC :

EUROPE :

ANAH :

AUTRE :

ANRU :

457 490,03 €

Total des co-financements :

6 025 987,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS : 4 528 679,97 €

dont PRET CDC : 3 927 228,97 €

dont PRET BONIFIÉ AL : 601 451,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maitre d'ouvrage (MO)</b> GRAND DOLE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Reconstitution à identifier de 10 logements (4 PLUS et 6 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP)</b> C0941-31-0010

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Afin de répondre aux demandes portant sur des logements neufs ou réhabilités mais aussi attractifs et enfin pour maintenir ses coups de gestion, GDH a besoin d'une reconstitution de 10 logements suite à la démolition. Une discussion est en cours avec la collectivité pour trouver du foncier, à des conditions financières attractives. Sinon la reconstitution des 10 logements pourrait être envisagée via des opérations de constructions ou d'acquisitions sur différents sites.
--

## Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 39-Dole	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 39198 Dole 6039001 Mesnls Pasteur	
<b>Situation</b> Hors QPV	

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

<b>Commentaires</b>	
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Individuels	
Nombre de LLS reconstitués : 10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 4 PLUS	
dont en PLAI : 6 PLAI	
Nombre de bâtiments : 10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT 2020	Contrepartie identifiée en droit de 4 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

### Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires  
La date de prise en compte des dépenses est la date du Comité d'Engagement ANRU soit le 13/01/2022,

### 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
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	58 800,00 €	45 000,00 €	103 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>108 000,00 €</b>	<b>45 000,00 €</b>	<b>153 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 516 175,00 €	montant TTC :	1 627 345,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	50 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 524 845,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	7 500,00 €		
	ANRU :	45 000,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>1 627 345,00 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	793 045,00 €		
	dont PRET CDC :	685 045,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	108 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

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

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20230706-AVDCC2023049-CC  
Date de transmission : 29/01/2024  
Date de réception préfecture : 29/01/2024

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE DOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS BATIMENT 103 ET 104 DESCARTES
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP)</b> C0941-24-0002

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>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. La tour 103 qui devait initialement être réhabilitée est finalement démolie. L'espace ainsi laissé vacant par la tour 103 et 104 fait l'objet d'un aménagement paysagé d'ensemble voulu en cohérence avec l'espace Descartes déjà traité dans le cadre PRU 1. Des espaces de rencontres seront créés par la mise en oeuvre de prairie fleurie, d'arbres fruitiers, de tables et bancs et d'espace de jeux pour enfants. Les cheminements piétons seront créés ou modifiés pour permettre la mise en place de liaison douce entre l'entrée du quartier et le pôle scolaire.</p> <p>Un parking de 26 places arboré viendra compléter l'aménagement, dont les espaces seront traités dans la continuité qualitative des matériaux mis en oeuvre.</p> <p>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.</p>
---

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 103 rue Blaise Pascal 104 rue Blaise Pascal	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) 103 et 104 rue Blaise Pascal
<b>Commune de réalisation</b> 39-Dole	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil réglementaire :	
Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	Aménagement espace bâtiment 103 et 104 : - 3750 m <sup>2</sup> places et espaces publics - 270 m <sup>2</sup> de voies douces - 200 m <sup>2</sup> d'aire de jeux total : 4 220 m <sup>2</sup>
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, ..) :	Les bâtiments 104 et 103 seront démolis et permettront la réalisation d'une partie de l'aménagement d'ensemble et notamment la construction du parking.		

## Calendrier contractuel

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20230706-AVDCC2023049-CC  
Date de télétransmission : 29/01/2024  
Date de réception préfecture : 29/01/2024

Date de prise en compte des dépenses :		22/01/2020	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		7 semestre(s)	
Commentaires			
La date de prise en compte des dépenses est la date de la signature de la convention soit le 22/01/2020			

## 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 :	635 947,89 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>635 947,89 €</b>
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 :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>32,23%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>204 966,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	635 947,89 €	montant TTC :	778 969,05 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	574 003,05 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	204 966,00 €		
	Total des co-financements :	778 969,05 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	574 003,05 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	
---	--

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SPL GRAND DOLE DEVELOPPEMENT 39	<b>Intitulé de l'opération</b> AMENAGEMENT POLE SCOLAIRE ST EXUPERY ET CRECHE PETITS LOUPS
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP)</b> C0941-37-0011

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Cette opération va permettre de redonner de la lisibilité à certains équipements publics, relayés au second plan, en périphérie Nord et Ouest du quartier et non mis en valeur. La ville de Dole porte un projet ambitieux pour la petite enfance, 1ère ville de France à avoir obtenu le label "bienveillance éducative". Ce projet va toucher deux bâtiments municipaux qui pour l'un (Maternelle St Exupéry), va être totalement démoli, et pour l'autre (pôle Courbet accueillant un tissu associatif), partiellement démoli puis réhabilité, avec une extension neuve, pour accueillir d'une part la crèche "les petits loups", et la nouvelle école maternelle St Exupéry. Ce projet ambitieux permettra d'accueillir dans le même bâtiment les deux structures, d'en partager l'utilisation par la mise en commun de salles communes (salle d'activité, cantine...). Les associations hébergées dans le pôle Courbet démoli, sont déjà relogées ou le seront prochainement, leur prochain lieu d'accueil étant validé par toutes les parties. Ce projet est un projet d'ensemble qui permettra la réhabilitation de 5 écoles à travers la ville de Dole.
---

## Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> PARCELLE 198 CV 191	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 39-Dole	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 39198 Dole 6039001 Mesnils Pasteur	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b> La démolition partielle du pôle Courbet débutera sur le deuxième semestre 2022, La réhabilitation, construction du nouveau bâtiment s'étalera entre 2022 et 2024. La démolition de l'ancienne école interviendra dernier semestre 2024.			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	Enfants de la crèche et de l'école maternelle de 1 à 6 ans, soit 25 enfants en crèche et 120 en maternelle.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Le bâtiment sera mis à disposition pour partie à l'Education Nationale pour la gestion de l'Ecole Maternelle, et à des agents municipaux pour la partie Crèche.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	A ce jour, le MPPE concerne 5 groupes scolaires: - St Exupéry - les Petits Loups - Quartier des Mesnils - Les groupes de Poisets-Bedugue avec une réorganisation de l'offre scolaire - Rive Gauche.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 461,92 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Le groupe scolaire se trouve dans le quartier des Mesnils Pasteur, accessible en voiture ou par des voies douces qui seront réaménagées
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Un travail de concertation a été réalisé entre le service enfance jeunesse de la collectivité et l'Education Nationale
Localisation de l'équipement :	Bordure du quartier Nord Ouest	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	La collectivité a engagé un Marché de Performance Énergétique pour maîtriser les équilibres budgétaires, optimiser et sécuriser les financements, garantir une réduction des

### Calendrier contractuel

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20230706-AVDCC2023049-CC  
Date de télétransmission : 29/01/2024  
Date de réception préfecture : 29/01/2024

Date de prise en compte des dépenses :	13/01/2022	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	
Commentaires		
La date de prise en compte des dépenses est la date du CE de l'ANRU du 13/01/2022		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Assiette subventionnable :	3 680 000,04 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
	<b>Taux de subvention retenu : 10,00%</b>
	<b>MONTANT DE LA SUBVENTION : 368 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 680 000,04 €	montant TTC :	3 991 355,94 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	3 623 355,94 €		
	ANRU :	368 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 991 355,94 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 478 355,94 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Dans la catégorie "Autre" soit 3623 355,94 €, la répartition se fait comme suit : 395 000 € de la CAF, 1 750 000 € de l'Etat, 1 478 355,94 € d'emprunt de la SPL GRAND DOLE DEVELOPPEMENT 39			



## 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)

**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

**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 :

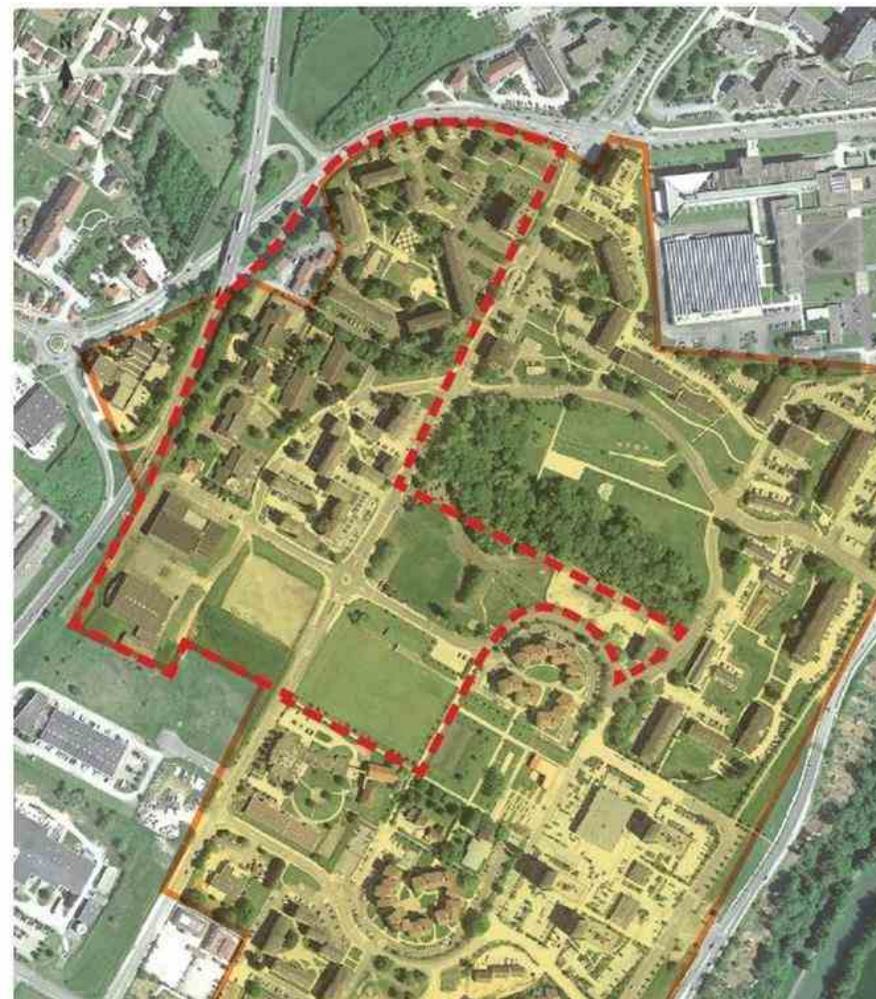
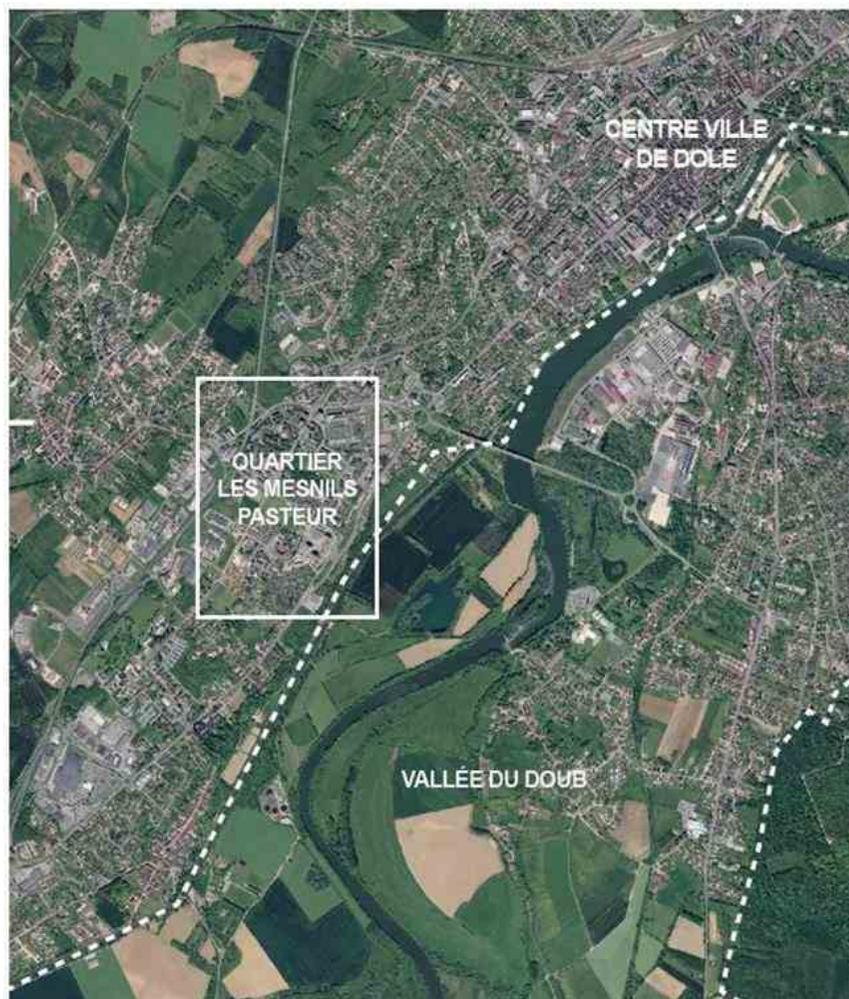
**D1** Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

**D2** Convention spécifique relative au projet de gestion le cas

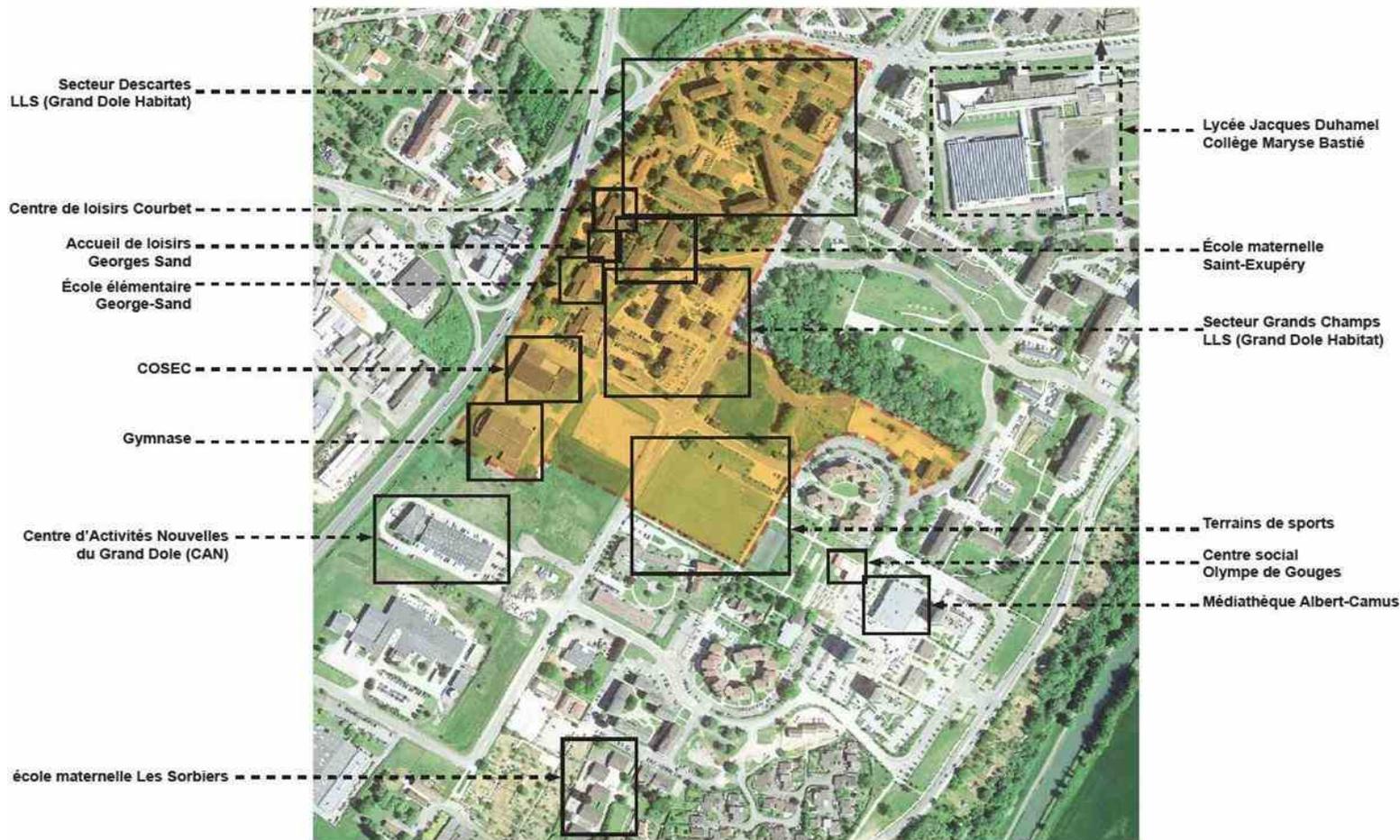
**D3** Charte de la concertation le cas échéant

**D4** Autre, le cas échéant

## 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

breuses impasses, participant à l'enclavement du secteur Descartes et du quartier

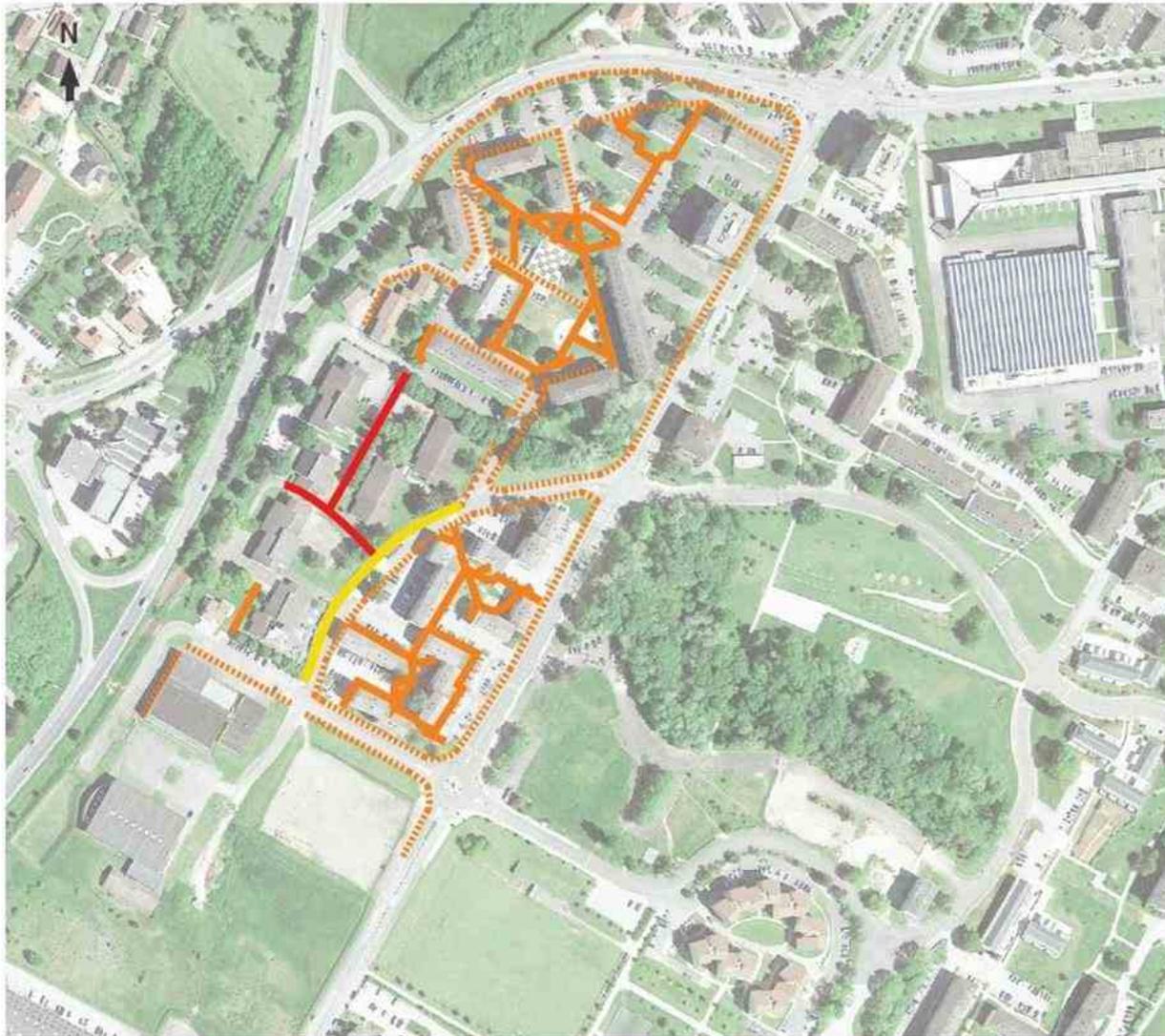


- Axes territoriaux
- Axe majeur du quartier
- Voies principales
- Accès
- Voies-en impasse

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



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



LÉGENDE

- Liaison douce
- Chemin piéton
- Trottoir
- Liaison fermée



## 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 légitimement 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.

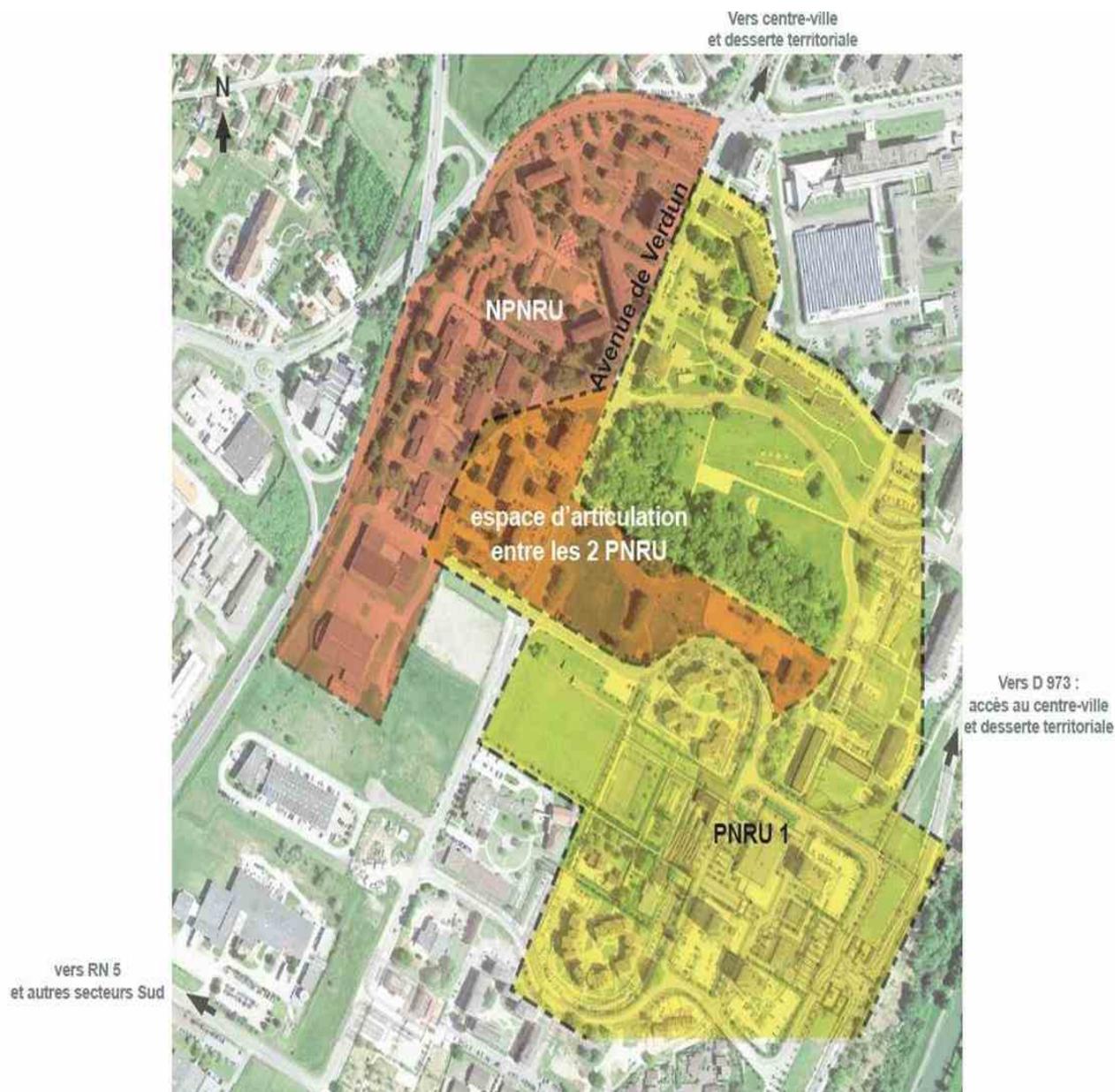
L'ensemble de ces dispositifs pourra être organisé au sein de la « Maison du Projet » située au cœur du quartier Les Mesnils Pasteur. Elle est un lieu privilégié de co-construction du projet urbain avec les habitants, les associations et les acteurs économiques du quartier. La maison du projet permet 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

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.

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



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

### Principes et modalités d'élaboration

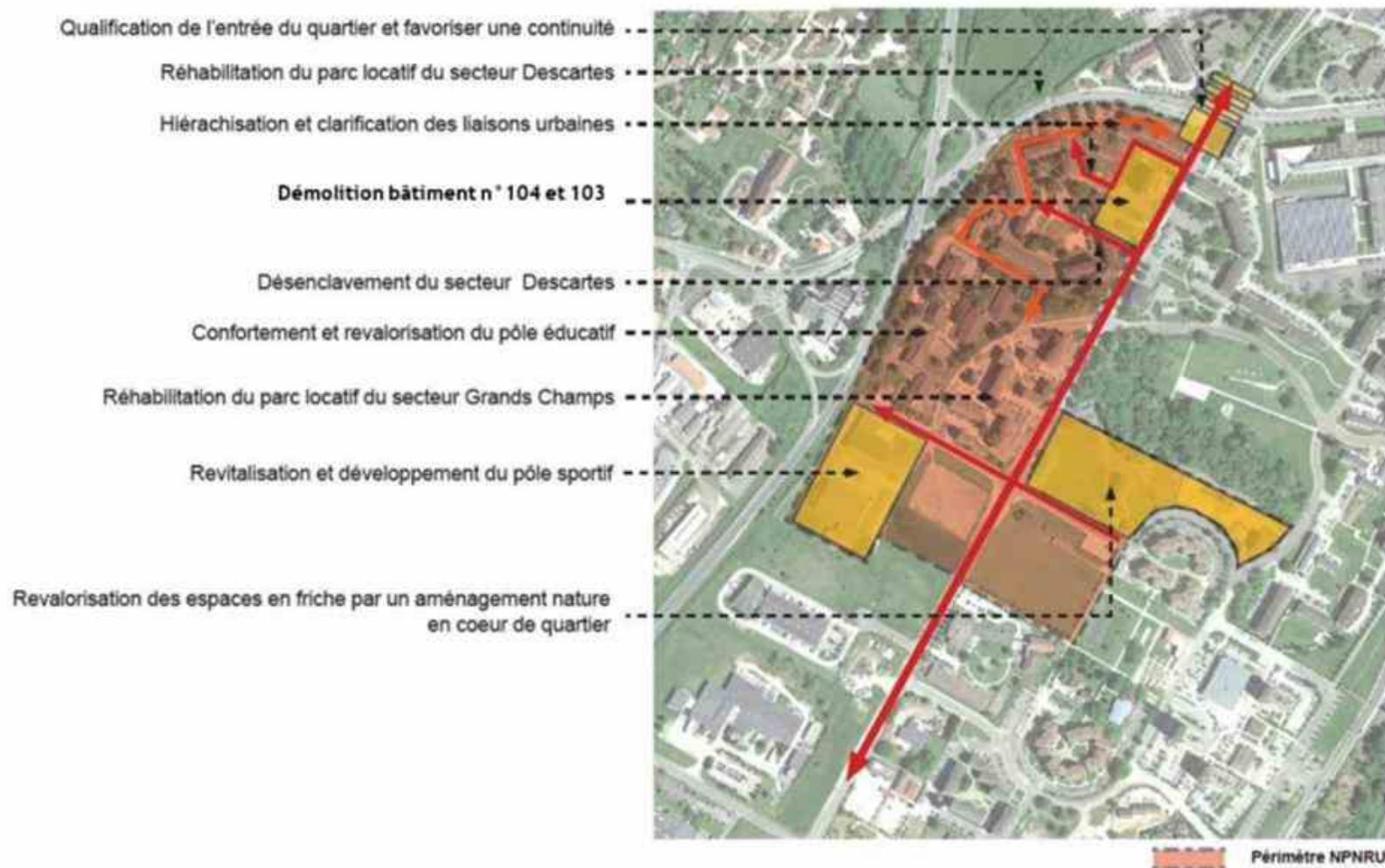
En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent 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° AN RU	INDICATEUR	CIBLE / OBJECTIF	ÉCHELLE GÉOGRAPHIQUE	PÉRIODICITÉ	REMARQUES
Ville de DOLE	<b>Qualification de l'entrée du quartier</b>		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	<b>Développement de liaisons douces intra et inter-secteurs</b>  = <b>Objectif incontournable :</b> 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	<b>Construction du pôle scolaire St Exupéry, et crèche les petits loups</b>		Augmentation du nombre d'enfants usagers de la crèche.	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 après sa construction sur le pôle Educatif du quartier.

			Nombre d'utilisateurs du quartier, issus de l'extérieur (dolois ou grands dolois)				
Ville de DOLE	<b>Revitalisation et développement du pôle sportif</b>	21	<p>1- Augmentation du nombre d'usagers</p> <p>Nombre d'usagers / visiteurs quotidiens</p> <p>Nombre d'usagers / visiteurs lors d'événements sportifs</p> <p>Nombre de clubs présents, et nouvelles activités</p>	<p>1- Augmentation du nombre d'usagers de 10%</p> <p>2- Satisfaction des usagers / habitants du quartier :</p> <p>- de 25%</p> <p>de 25 à 50%</p> <p>de 50 à 75%</p> <p>&gt; 75%</p> <p>Taux de satisfaction minimum recherché 75 %</p>	<p>Quartier Ville Agglomération Région</p>	<p>1 an après la fin des travaux</p> <p>2 ans après la fin des travaux</p>	<p>1- Définir un système de comptage des usagers en distinguant les usages quotidiens de l'événementiel ?</p> <p>2- Enquête d'opinion des usagers des équipements : satisfaction global de l'équipement, des aménagements, accessibilité, fonctionnalité des lieux, confort thermique, activités proposées...</p>
Ville de DOLE	<b>Valorisation des délaissés urbains</b> (Friche Carrel) = Revalorisation des espaces en friche par un aménagement nature en cœur de quartier	-	<p>1- Diversité des usages</p> <p>Constat des différents usages sur le site</p> <p>2- Augmentation du nombre d'usagers</p> <p>Nombre d'usagers / visiteurs sur le secteur Carrel</p> <p>3- Perception des lieux</p> <p>Opinions positifs / négatifs sur les lieux + attentes / besoins</p>	<p>1- Augmentation du nombre de typologie d'usages</p> <p>3- Satisfaction des usagers / habitants du quartier :</p> <p>- de 25%</p> <p>de 25 à 50%</p> <p>de 50 à 75%</p> <p>&gt; 75%</p> <p>Degré de satisfaction &gt;75 %</p>	<p>Secteur Carrel</p>	<p>6 mois après la fin des travaux</p> <p>1 an après la première évaluation</p>	<p>1- Constat des différents usages (jardinage, promenade, pause, jeux, pique-nique,...)</p> <p>3- Enquête d'opinion de la population du quartier : satisfaction des aménagements, des lieux, des activités proposées, recueil des besoins / attentes complémentaires éventuelles...</p>

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
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

## 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

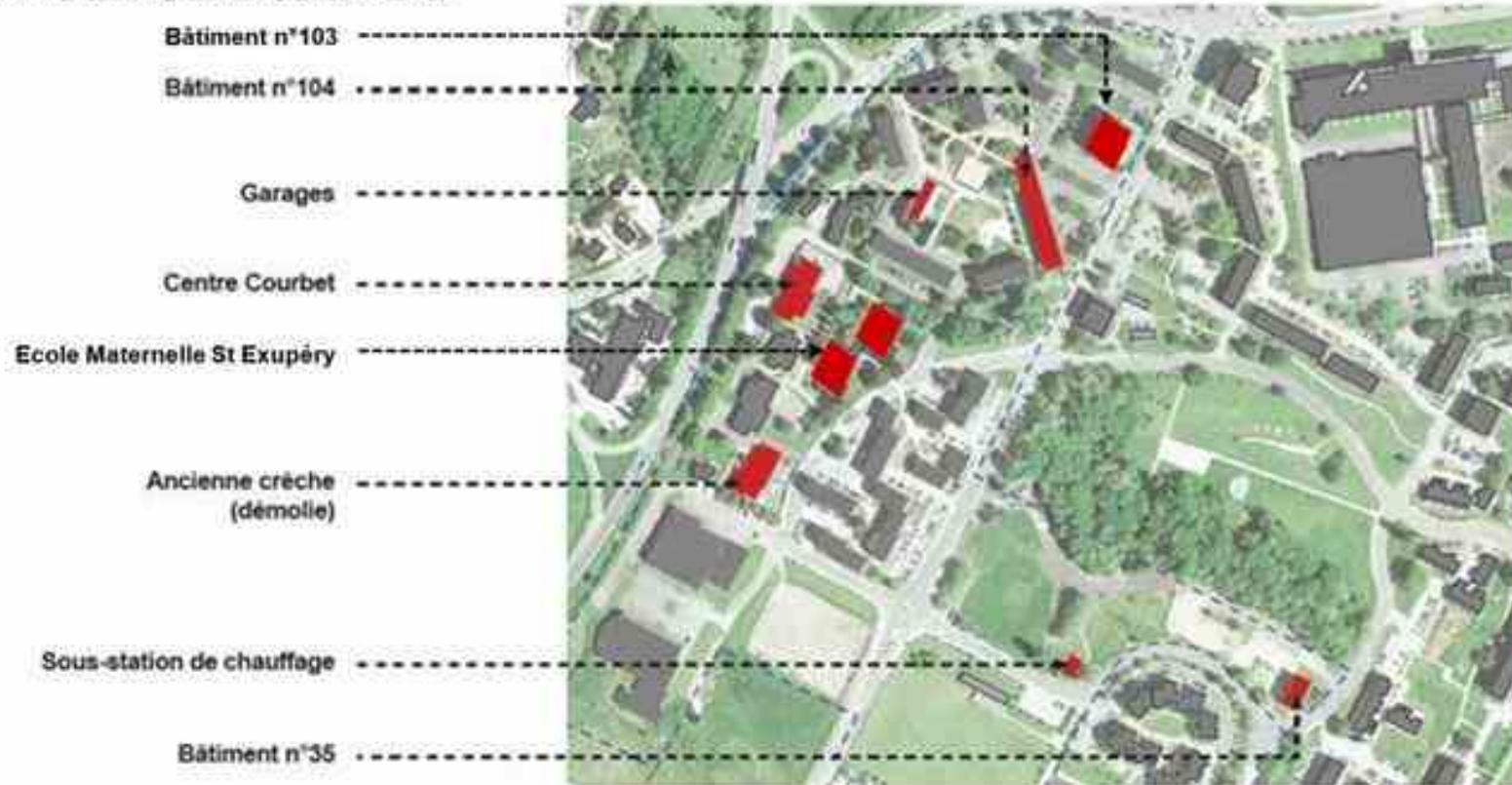


## A8 Plan guide du projet urbain



## 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

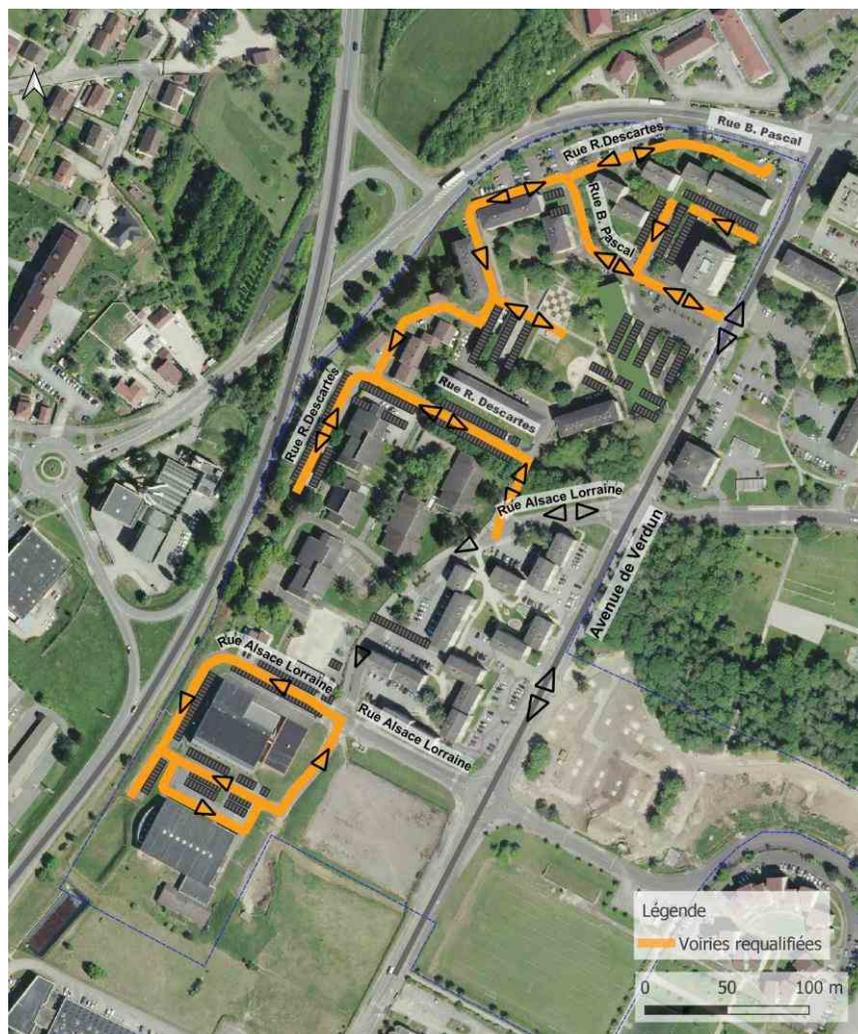
- N° 35 Armand Carrel (10 logements)
- N°104 Blaise Pascal (31 logements)
- Bâtiment de l'ancienne crèche (démoli)
- Garages couverts (parcelle 198 CV 112)
- Centre Courbet
- Sous-station de chauffage urbain (secteur Carrel)



**A 9 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**



## A 9 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**

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



## 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 **190 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 59,3 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

- Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre totale logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre totale logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre totale logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 4 droits	56,0% soit 0 droits	56,0% soit 84 droits	64,0% soit 102 droits

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit 1 droits ;

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
GRAND DOLE HABITAT	190

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 de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de 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 prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

**A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :**

**A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :**

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 4 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 1 droit aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

**Pour les premières mises en location**, Action Logement Services bénéficiera de 1 droit de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée\* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
<i>Hors QPV – opération de construction neuve de 10 logements individuels</i>	<i>GRAND DOLE HABITAT</i>	<i>A préciser</i>	1 droit	

\* 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 dès lors que cela est possible.

#### **A. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV**

**Sans objet**

#### **B. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV**

**Sans objet**

#### **B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV**

Au total, 186 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 84 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement,
- 102 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. 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 flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

#### **C - Dispositions communes**

Chaque organisme de logement social 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 à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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 organismes de logement social 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 organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie 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







	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE							
	Coût HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %			
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %			
TOTAL NPNRU	20 270 867,93 €	22 164 483,39 €	3 053 999,02 €	1 750 000,00 €	574 003,05 €	137 500,00 €	0,00 €	1 004 000,00 €	13 146 350,38 €	0,00 €	560 000,00 €	0,00 €	0,00 €	1 900 855,94 €	37 775,00 €	0,00 %	8,58 %	0,17 %	12 942 340,97 €	9 592 981,98 €	1 297 000,00 €	58 800,00 €	49 200,00 €
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
DONT REGIONALE	20 270 867,93 €	22 164 483,39 €	3 053 999,02 €	1 750 000,00 €	574 003,05 €	137 500,00 €	0,00 €	1 004 000,00 €	13 146 350,38 €	0,00 €	560 000,00 €	0,00 €	0,00 €	1 900 855,94 €	37 775,00 €	0,00 %	8,58 %	0,17 %	12 942 340,97 €	9 592 981,98 €	1 297 000,00 €	58 800,00 €	49 200,00 €
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

## FICHE OPERATION

25/11/2022

Contrat : C0941 Convention CA DU GRAND DOLE  
 Opération : C0941-21-0009 DEMOLITION BATIMENT 103 - 63 LOGTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
<b>N° IDTOP (IODA)</b>	C0941-21-0009	<b>N° IDTOP (AGORA)</b>	
<b>Maitre d'ouvrage (MO)</b>	27390002700049 GRAND DOLE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b>	DEMOLITION BATIMENT 103 - 63 LOGTS
<b>Nature de l'opération :</b>	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	<b>Mode et source de financement</b>	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>L'opération de démolition du bâtiment 103 rue Blaise Pascal (63 logements) en complément du bâtiment 104 rue Descartes, doit ouvrir l'espace Descartes pour lui permettre de respirer et retrouver ainsi une vraie lisibilité pour les habitants avec notamment une réorganisation des circulations et stationnements pour redonner plus de place à la mise en œuvre de chemins piétonniers et créer des espaces publics accessibles.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP039001 - Mesnils Pasteur	39100 - DOLE	103 rue Blaise Pascal	

### Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	14
Date de prise en compte des dépenses	13/01/2022	

### Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date du CE du 13/01/2022

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 082 500,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	866 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0941 Convention CA DU GRAND DOLE  
Opération : C0941-24-0002 AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS BATIMENT 103 ET 104 DESCARTES

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
<b>N° IDTOP (IODA)</b>	C0941-24-0002	<b>N° IDTOP (AGORA)</b>	941-6039001-24-0001-001
<b>Maitre d'ouvrage (MO)</b>	21390198600017 COMMUNE DE DOLE	<b>Intitulé de l'opération</b>	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS BATIMENT 103 ET 104 DESCARTES
<b>Nature de l'opération :</b>	24 - Aménagement d'ensemble	<b>Mode et source de financement</b>	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>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. La tour 103 qui devait initialement être réhabilitée est finalement démolie. L'espace ainsi laissé vacant par la tour 103 et 104 fait l'objet d'un aménagement paysagé d'ensemble voulu en cohérence avec l'espace Descartes déjà traité dans le cadre PRU 1. Des espaces de rencontres seront créés par la mise en oeuvre de prairie fleurie, d'arbres fruitiers, de tables et bancs et d'espace de jeux pour enfants. Les cheminements piétons seront créés ou modifiés pour permettre la mise en place de liaison douce entre l'entrée du quartier et le pôle scolaire.</p> <p>Un parking de 26 places arboré viendra compléter l'aménagement, dont les espaces seront traités dans la continuité qualitative des matériaux mis en oeuvre.</p> <p>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.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP039001 - Mesnils Pasteur	39100 - DOLE	103-104 rue Blaise Pascal	

### Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	7
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

### Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	DATE ET SIGNATURE DE LA CONVENTION

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	635 947,89 €
Taux max NPNRU	32,23 %
Subvention ANRU NPNRU	204 966,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

## FICHE OPERATION

25/11/2022

Contrat : C0941 Convention CA DU GRAND DOLE  
 Opération : C0941-31-0010 Reconstitution à identifier de 10 logements (4 PLUS et 6 PLAI)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0941-31-0010	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27390002700049 GRAND DOLE HABITAT	Intitulé de l'opération	Reconstitution à identifier de 10 logements (4 PLUS et 6 PLAI)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

### Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Afin de répondre aux demandes portant sur des logements neufs ou réhabilités mais aussi attractifs et enfin pour maintenir ses coups de gestion, GDH a besoin d'une reconstitution de 10 logements suite à la démolition.  
 Une discussion est en cours avec la collectivité pour trouver du foncier, à des conditions financières attractives.  
 Sinon la reconstitution des 10 logements pourrait être envisagée via des opérations de constructions ou d'acquisitions sur différents sites.

### Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP039001 - Mesnils Pasteur		

### Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	10
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	6
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		4	

### Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	14
Date de prise en compte des dépenses	13/01/2022	

### Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	49 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	58 800,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	45 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

## FICHE OPERATION

25/11/2022

Contrat : C0941 Convention CA DU GRAND DOLE  
 Opération : C0941-33-0007 REHABILITATION BBC - TOUR 103 - 54 lgts

Numéro de la version : 2 Statut : Annulation contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
<b>N° IDTOP (IODA)</b>	C0941-33-0007	<b>N° IDTOP (AGORA)</b>	941-6039001-33-0001-004
<b>Maitre d'ouvrage (MO)</b>	27390002700049 GRAND DOLE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b>	REHABILITATION BBC - TOUR 103 - 54 lgts
<b>Nature de l'opération :</b>	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	<b>Mode et source de financement</b>	NPNRU Régionale

### Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

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

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP039001 - Mesnils Pasteur	39100 - DOLE	

### Caractéristiques de l'opération

<b>Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement</b>	0
--	---

### Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	14
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

### Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	0,00 €
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

## FICHE OPERATION

15/12/2022

Contrat : C0941 Convention CA DU GRAND DOLE  
 Opération : C0941-37-0011 AMENAGEMENT POLE SCOLAIRE ST EXUPERY ET CRECHE PETITS LOUPS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0941-37-0011	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	82061960900010 GRAND DOLE DEVELOPPEMENT 39	Intitulé de l'opération	AMENAGEMENT POLE SCOLAIRE ST EXUPERY ET CRECHE PETITS LOUPS
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Cette opération va permettre de redonner de la lisibilité à certains équipements publics, relayés au second plan, en périphérie Nord et Ouest du quartier et non mis en valeur. La ville de Dole porte un projet ambitieux pour la petite enfance, 1ère ville de France à avoir obtenu le label "bienveillance éducative". Ce projet va toucher deux bâtiments municipaux qui pour l'un (Maternelle St Exupéry), va être totalement démoli, et pour l'autre (pôle Courbet accueillant un tissu associatif), partiellement démoli puis réhabilité, avec une extension neuve, pour accueillir d'une part la crèche "les petits loups", et la nouvelle école maternelle St Exupéry. Ce projet ambitieux permettra d'accueillir dans le même bâtiment les deux structures, d'en partager l'utilisation par la mise en commun de salles communes (salle d'activité, cantine...). Les associations hébergées dans le pôle Courbet démoli, sont déjà relogées ou le seront prochainement, leur prochain lieu d'accueil étant validé par toutes les parties. Ce projet est un projet d'ensemble qui permettra la réhabilitation de 5 écoles à travers la ville de Dole.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP039001 - Mesnils Pasteur	39100 - DOLE	rue René Descartes	

### Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	7
Date de prise en compte des dépenses	13/01/2022	

### Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	DATE DU COMITE D'ENGAGEMENT DE L'ANRU

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 680 000,04 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	368 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0941 Convention CA DU GRAND DOLE  
Opération : C0941-38-0008 CREATION D'UN POLE TERTIAIRE ET ASSOCIATIF

Numéro de la version : 2 Statut : Annulation contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0941-38-0008	N° IDTOP (AGORA)	941-6039001-38-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27390002700049 GRAND DOLE HABITAT	Intitulé de l'opération	CREATION D'UN POLE TERTIAIRE ET ASSOCIATIF
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

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

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP039001 - Mesnils Pasteur	39100 - DOLE	

Caractéristiques de l'opération

Type d'opération	Cas particulier 2 : Centre d'affaires / pépinière ou équipement comparable relevant de l'économie sociale et solidaire		
------------------	--	--	--

### Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	14
Date de prise en compte des dépenses	22/01/2020	

### Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	0,00 €
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %