



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 31 mars 2016

Conseillers communautaires en exercice : 112

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à 25000 Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2, 7.3, 8.1, 8.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, Motion

La séance est ouverte à 18h35 et levée à 23h05.

Etaient présents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS (à partir du 2.1) **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney** : M. Alain PARIS **Besançon** : M. Eric ALAUZET (à partir du 2.1), M. Frédéric ALLEMANN (à partir du 3.1), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE (jusqu'au 5.2), M. Nicolas BODIN, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI (à partir du 3.1), M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 3.1), M. Abdel GHEZALI (à partir du 2.1), M. Jacques GROSERRIN, Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 2.4), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, M. Philippe MOUGIN, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET (à partir du 2.1), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY (jusqu'au 3.10), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (à partir du 2.1) **Brillans** : M. Alain BLESSEMAILLE **Busy** : M. Alain FELICE **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Châtillon-le-Duc** : M. Philippe GUILLAUME (suppléant de Mme Catherine BOTTERON) **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISSON **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET (jusqu'au 3.1) **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : Mme Brigitte ANDREOSSO (suppléante de M. Yves GUYEN) **Fontain** : Mme Martine DONEY **Franois** : Mme Françoise GILLET (suppléante de M. Claude PREIONI) **Genes** : Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Vèze** : Mme Catherine CUINET **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Les Auxons** : M. Serge RUTKOWSKI **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfacon** : M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Novillars** : M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 5.2) **Osselle-Routelle** : Mme Sylvie THIVET, M. Daniel CUCHE **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes** : Mme Annie SALOMEZ (suppléante de M. Jean-Marc BOUSSET) **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Saône** : M. Yoran DELARUE **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Alain LORIGUET **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 2.1) **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Vaire-Arcier** : M. André RUBRECHT (suppléant de M. Charles PERROT) **Vaire-le-Petit** : M. Jean-Noël BESANCON **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAVEREL

Etaient absents : **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, Mme Myriam EL YASSA, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Philippe GONON, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH **Beure** : M. Philippe CHANEY **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Champoux** : M. Philippe COURTOT **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Mamirolle** : M. Daniel HUOT **Marchaux** : M. Patrick CORNE **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET

Secrétaire de séance : M. Pascal DUCHEZEAU

Procurations de vote :

Mandants : J. ACARD, P. BONNET, P. BONTEMPS, Y.M. DAHOUI (jusqu'au 2.4), M.L. DALPHIN, D. DARD (à partir du 2.1), M. EL YASSA (jusqu'au 3.10), P. GONON, J.S. LEUBA (jusqu'au 2.3), C. MICHEL, T. MORTON, M. OMOURI, S. PESEUX, Y. POUJET (jusqu'au 0.3), R. REBRAB, M. SEBBAH, M. ZEHAF (jusqu'au 0.3), G. GAVIGNET (à partir du 3.2), G. GALLIOT, D. HUOT

Mandataires : P. MOUGIN, J. GROSERRIN, A.S. ANDRIANTAVY, S. WANLIN (jusqu'au 2.4), C. WERTHE, A. GHEZALI (à partir du 2.1), I. SUGNY (jusqu'au 3.10), C. COMTE-DELEUZE, E. DUMONT (jusqu'au 2.3), N. BODIN, D. POISSENOT, L. FAGAUT, L. CROIZIER, P. CURIE (jusqu'au 0.3), K. ROCHDI, O. FAIVRE-PETITJEAN, B. FALCINELLA (jusqu'au 0.3), B. VOUGNON (à partir du 3.2), C. BARTHELET, P. CONTOZ

Délibération n°2016/003161

Rapport n°5.1 - Contrat de Ville - Signature du protocole NPNRU

Contrat de Ville - Signature du protocole NPNRU

Rapporteur : Karima ROCHDI, Vice-Présidente

Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire	
BP 2016 et PPIF 2016-2020 « Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) Protocole »	BP 2016 : 236 000 € dépenses 134 500 € recettes

Résumé :

Depuis la réforme de la politique de la Ville de 2014, le conventionnement des programmes de renouvellement urbain avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (protocole de préfiguration dans un premier temps puis convention pluriannuelle) doit être dorénavant intégré au contrat de Ville. Aussi, il y a lieu de signer un protocole de préfiguration avec l'ANRU pour la définition des projets de renouvellement urbain des quartiers prioritaires de Planoise et Grette.

I. Rappels

A/ Le PNRU

Le Renouvellement Urbain du quartier de Planoise, tout comme celui de Clairs-Soleils, a été intégré au programme national « Opération de Renouvellement Urbain » (ORU) soutenu par l'Etat puis au Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU qui a pris la suite de l'ORU en 2005) avec comme objectifs d'améliorer l'image et l'attractivité de ce quartier et d'offrir à ses habitants de meilleures conditions de vie.

Le quartier de la Grette n'a pas fait l'objet d'un PNRU.

Rappel des actions engagées et en cours dans le cadre du PNRU Planoise

La convention ANRU relative au quartier de Planoise a été signée en février 2009 ; plus de 140 M€ HT ont été investis pour la requalification du quartier selon 6 volets prioritaires :

- la création d'un pôle d'animation socio-culturelle comme équipement structurant,
- des démolitions ciblées et emblématiques, la reconstitution d'une offre locative sociale essentiellement hors site et la réhabilitation de plus d'un tiers des logements,
- la production d'une offre immobilière nouvelle,
- l'aménagement d'un parc urbain à double vocation d'espace public de proximité et d'espace support d'animations à l'échelle de la Ville et de l'Agglomération,
- l'aménagement des espaces publics reliant les pôles commerciaux et les îlots objets du PRU,
- la diversification des fonctions urbaines.

Le PNRU de Planoise est en cours d'achèvement. Il reste donc à terminer les opérations en cours à savoir :

- l'aménagement de l'Îlot Ouest et des sites Forum et Tripode (Ville de Besançon),
- une opération de démolition en vue de la résidentialisation de l'Îlot Van Gogh (Néolia),
- une opération de reconstruction sur site (Habitat 25) et deux hors site (Habitat 25 et GBH).

Les actions du PRU, aussi importantes soient-elles, ont cependant eu une portée qui reste encore insuffisante au regard de l'ampleur des besoins et des potentiels du quartier (son nombre d'habitants en ferait la troisième ville du département).

B/ Réforme de la politique de la ville

Pour mieux répondre aux enjeux de cohésion sociale, de développement local et d'emploi, de sécurité ainsi que de cadre de vie et de renouvellement urbain, l'Etat a réformé la Politique de la Ville dans le cadre de la loi Lamy du 21 février 2014, avec la mise en place d'un nouveau Contrat de Ville (2015-2020) destiné à encadrer l'action publique sur les quartiers en difficulté et pour lequel la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (CAGB) est compétente.

Le contrat de Ville 2015-2020 s'inscrit donc dans une démarche intégrée devant tenir compte à la fois des enjeux de développement humain, économique, urbain et de cohésion sociale.

Il fixe le cadre des projets de renouvellement urbain qui seront déployés et prévoit l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne articulation entre ces projets et le volet social de la politique de la ville.

De plus le nouveau règlement de l'ANRU, qui a fait l'objet d'un arrêté ministériel le 15 septembre dernier, précise la nouvelle temporalité du NPNRU (Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine) avec la mise en place :

- d'un **protocole de préfiguration** des projets de renouvellement urbain, qui précise l'ambition, le programme d'études et les moyens d'ingénierie permettant d'aboutir à des projets opérationnels (6 à 18 mois),
- puis d'une **convention pluriannuelle** de renouvellement urbain qui détermine le projet opérationnel et les conditions de sa mise en œuvre (10 ans).

Le protocole et la convention devant être annexés au contrat de ville.

C/ Le contrat de Ville du Grand Besançon

1. La géographie prioritaire

La géographie prioritaire se définit comme suit :

- 5 quartiers prioritaires (QPV - Décret du 3 juillet 2014) dont Planoise, Grette, Montrapon, Clairs-Soleils (ancien PNRU) et Palente-Orchamps,
Sur les cinq quartiers prioritaires de l'agglomération, le conseil d'administration de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) a, en décembre dernier, retenu Planoise parmi les 200 quartiers d'intérêt national qui pourront bénéficier du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) et la Grette (cité Brulard) qui pourra bénéficier d'un NPNRU d'intérêt régional,
- 3 quartiers de l'ancienne géographie prioritaire devenant de fait des quartiers / secteurs en veille « active » : Battant, Amitié et Vareilles,
- 5 quartiers / secteurs en observation :
 - sur Besançon : Viotte, Pelouse, Schlumberger, Rosemont-Pesty, les Hauts-de-Saint-Claude,
 - sur Novillars (CAGB) : Curie/Pasteur.

2. Les orientations stratégiques

Le contrat de ville s'appuie sur 3 orientations stratégiques :

- restaurer la tranquillité publique dans les quartiers,
- mener une politique de développement social volontariste, notamment vers les publics jeunes et leurs familles,
- renforcer l'attractivité des quartiers afin de mieux les insérer dans l'agglomération.

Ces 3 orientations sont complétées par des orientations transversales :

- lutte contre toutes les formes de discrimination et promotion de l'égalité hommes/femmes,
- participation des habitants,
- jeunesse,
- laïcité.

Ces objectifs et les actions liées couvrent un champ très large de thématiques complémentaires (développement économique, habitat, logement, formation/apprentissage, emploi, éducation, participation des habitants, tranquillité publique, parentalité, sport, culture, loisirs, gestion urbaine et sociale de proximité...) sur lesquelles les différents partenaires doivent, afin de remédier aux difficultés des habitants de ces quartiers, se mobiliser.

Le contrat comporte une importante dimension urbaine qui permet de replacer les quartiers au sein de l'agglomération bisontine et d'envisager de croiser au mieux, conformément à la lettre et à l'esprit de la loi, les dimensions urbaines et sociales qui participent toutes deux à l'objectif de transformation et de revitalisation de ces quartiers.

Le contrat associe pleinement les citoyens des quartiers concernés quant aux réflexions sur le Contrat de Ville, via la mise en place des différents conseils citoyens en décembre 2015.

Le contrat de ville a été signé le 20 février 2015.

II. Le protocole de préfiguration : élaboration d'un nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU)

La présente délibération a pour objet de présenter et valider le protocole de préfiguration, avec l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) concernant les quartiers de Planoise et Grette pour lesquels la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (CAGB) et la Ville de Besançon sollicitent le soutien de l'ANRU. Ce protocole doit permettre d'élaborer la future convention du NPNRU.

A/ Les enjeux pour Planoise

Planoise est le plus grand quartier fragile de Franche-Comté avec environ 19 000 habitants, dont 15 140 au sein du QPV. Il a pour principales caractéristiques :

- une proportion importante de jeunes,
- le classement en zone d'éducation prioritaire de la majorité de ses établissements scolaires ;
- une taille importante (144 hectares) confortée par des équipements et établissements majeurs ou à rayonnement d'agglomération (médiathèque, piscine, patinoire...) et la présence importante de commerces et services alimentant le sentiment « d'une ville au sein de la ville »,
- la proximité immédiate du Pôle Santé et du CHRU Jean Minjoz,
- l'importance du trafic de stupéfiants, des dégradations et des troubles à l'ordre public à l'origine d'un sentiment d'insécurité et d'une forte exaspération des habitants,
- trois centres commerciaux très différents.

Différentes études urbaines et commerciales déjà menées ont permis de mettre à jour les principaux enjeux sur lesquels le NPNRU de Planoise doit se concentrer, à savoir :

- le traitement de près de 100 hectares d'espaces publics difficiles à gérer, enclavés, obsolètes, monotypiques et générateurs d'insécurité,
- la diminution des nombreuses incivilités et dégradations,
- la mise en place d'une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) permettant la pérennisation des investissements et la mobilisation des habitants,
- la nécessité des échanges avec les zones d'activité économique en limite du quartier,
- la redynamisation des commerces en difficultés,
- la meilleure identification des équipements d'agglomération,
- la plus grande attractivité et la diversification de l'offre de logements,
- l'appropriation d'une offre de services complémentaires aux logements.

Par un traitement dans le temps des dysfonctionnements urbains majeurs du quartier, Planoise a le potentiel pour redevenir un quartier attractif comme à son origine.

B/ Les enjeux pour la Grette

A l'inverse de Planoise, la Grette est le plus petit quartier prioritaire avec seulement 1 260 habitants, à proximité du centre-ville et desservi par deux stations de tramway. La grande majorité des habitants y ont un niveau de revenu très faible, la part des jeunes adultes sans diplômes est importante et la quasi-totalité des ménages sont locataires HLM. La Grette est un ensemble immobilier en impasse, fermé sur lui-même et sujet à de nombreux faits d'incivilité et de délinquance.

Aussi, suite aux inquiétudes que cet îlot suscite auprès de GBH, bailleur des 3 immeubles, tant en ce qui concerne le climat d'insécurité qui y règne qu'au regard du taux de vacance particulièrement élevé, des pertes financières et des difficultés de gestion, le conseil d'administration de GBH a décidé la démolition des bâtiments 13 et 29 rue Brulard.

Aussi, pendant la phase de transition, les objectifs majeurs pour le quartier sont notamment :

- agir sur les problématiques de tranquillité publique et de trafics,
- prévoir la démolition progressive des logements donc reloger rapidement et dans de bonnes conditions les habitants,
- continuer à ouvrir la Maison de Quartier sur le quartier élargi,
- ouvrir le quartier sur les espaces publics qualitatifs, bien gérés et offrant des espaces de convivialité notamment pour les plus jeunes (0-6 ans),
- ajuster le niveau de services rendus au regard des besoins des habitants,
- favoriser une meilleure insertion sociale et professionnelle des jeunes, mais aussi des habitants dans leur ensemble,
- apporter à court terme des réponses pour une meilleure gestion urbaine des espaces publics du quartier,
- poursuivre le travail de développement des jardins familiaux.

Il s'agira, dans l'élaboration du futur quartier, de saisir l'opportunité foncière libérée en face du site pour penser un projet urbain à long terme et à une échelle élargie, en articulation avec les quartiers voisins et la colline du Rosemont toute proche.

C/ Contenu et éléments financiers

Aussi, le programme de travail devant permettre d'aboutir au projet opérationnel, validé par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 3 décembre 2015 est le suivant :

Interventions menées à l'échelle de l'agglomération :

- étude d'analyse du marché de l'habitat à l'échelle de l'agglomération et d'élaboration de la convention de mixité,

Interventions sur Planoise et Grette :

- mission globale d'urbanisme,
- supports de concertation et de communication Planoise et Grette,
- reconstitution de l'offre : opérations d'habitat spécifique - programme et travaux,
- reconstitution de l'offre : opérations PLUS PLA1.

Interventions sur Planoise :

- étude de Sécurité et Sureté Publique (ESSP) de Planoise,
- étude sociologique du quartier de Planoise,
- mission d'expertise sur les bilans d'aménagement et la stratégie opérationnelle,
- étude de programmation de la Coopérative Numérique dont centre d'affaires à Planoise,
- étude pour interventions de restructuration partielle et de remise à niveau sur le centre commercial Ile-de-France,
- étude de marché pour un hôtel d'artisans (en neuf ou réhabilitation) avec définition des prix de sortie et des conditions d'implantation,
- étude de reconversion des locaux commerciaux des rez-de-chaussée de la rue du Parc,
- reconstitution de l'offre du logement social.

Interventions sur La Grette :

- diagnostic sociologique de la Grette,
- les MOUS relogement des bâtiments 13 et 29 (1^{ère} tranche),
- aide à la minoration des loyers.

Le présent protocole, en plus de définir le cadre d'intervention des différents partenaires, définit les modalités de financement du programme de travail sur les deux quartiers Planoise et Grette.

Le coût des interventions est estimé à (voir tableaux financiers annexés) :

- pour Planoise : 717 K€ HT (dont 201 K€ ANRU, 56 K€ CAGB, 167 K€ Ville, 82 K€ CDC),
- pour la Grette : 189 K€ HT (dont 94 K€ ANRU, 75 K€ CAGB, 11 K€ Ville).

Ces montants s'entendent hors coût de la reconstitution de l'offre, de la minoration des loyers qui n'impactent pas les budgets de la Ville et de l'agglomération, et hors frais d'ingénierie (valorisation de postes RH) qui font l'objet d'une demande de co-financement spécifique à l'ANRU de 157 K€.

Des crédits FEDER sont sollicités dans le cadre notamment du projet urbain, où 4 M€ sont prévus pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). La CAGB s'engage à prendre à sa charge les financements non acquis. Des demandes sur les autres axes, notamment le numérique, interviendront sur les autres projets.

D/ Durée et fin du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration NPNRU est un préalable à la convention qui devra être annexée au Contrat de Ville du Grand Besançon.

Le présent protocole de préfiguration NPNRU prend effet à compter de la date de signature de ce dernier par l'ANRU. L'objectif est que l'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages et, à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole soient achevées pour permettre la mise au point et la signature de la convention à venir.

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

Un rendez-vous à mi protocole sera convenu sur la gouvernance et le pilotage du projet.

Le protocole NPNRU fait l'objet d'un document annexe.

A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur le protocole de préfiguration du **Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) du Grand Besançon,**
- sollicite la participation financière de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine aux taux les plus élevés possibles,
- sollicite la participation des autres partenaires potentiels : **FEDER, ANAH, Aktya, les bailleurs sociaux, le Conseil Département du Doubs, le Conseil Régional Bourgogne-Franche-Comté, la Caisse des Dépôts et Consignations et tout autre financeur potentiel,**
- autorise **Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le protocole du NPNRU.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 97

Contre : 0

Abstentions : 2

Préfecture du Doubs

Reçu le 08 AVR. 2016



Contrôle de légalité

**Programme de travail - Planoise -
Modalités de financement prévisionnel Protocole NPNRU**

Libellé de l'opération Etude	Quartier prioritaire de rattachement	Maître d'ouvrage	Base de financement k€ HT	Subvention ANRU k€	Taux ANRU	Subvention CDC k€	Taux de subvention CDC	FEDER k€	Taux FEDER	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
Etude élaboration convention de mixité dont : Volet marché habitat échelle agglo, et Volet peuplement échelle agglo et quartiers dont zoom sur Planoise	Agglo + Planoise	CAGB	80 k€ dont :								1er semestre 2016	18 mois
			20 k€	10 k€	50%	-	-	-	-			
			40,00 k€	12,00 k€	30%	-	-	-	-			
Mission globale d'urbanisme : projet urbain, programmations des résidentialisations, charte de concertation, charte architecturale urbaine et environnementale Elaboration projet urbain	Planoise	VILLE	350 k€ dont :							Finalisation du cahier des charges dont 10 x 15 k€ pour les programmations sur sites phases	1er semestre 2016	18 mois
			300,00 k€	120,00 k€	40%	-	-	120 k€	40%			
	Grette		50,00 k€	0,00 k€				20 k€	40%			
Concertation et de communication Planoise	Planoise	VILLE	20,00 k€	10,00 k€	50%	-	-	-	-		1er semestre 2016	18 mois
Etude Sécurité et Sureté Publique (ESSP) de Planoise et mission d'accompagnement à la mise en œuvre	Planoise	VILLE	76,40 k€	30,58 k€	40%	-	-	30,58 k€	40%	opération prête à démarrer	1er semestre 2016	24 mois
Etude sociologique du quartier de Planoise	Planoise	VILLE	36,00 k€	14,40 k€	40%	-	-	14,40 k€	40%		1er semestre 2016	18 mois
Mission d'expertise sur les bilans d'aménagement et la stratégie opérationnelle	Planoise	VILLE	10,00 k€	5,00 k€	50%	-	-	-	-	Expertise d'aménageur en phase pré opérationnelle : montage, bilan	2ème semestre 2016	12 mois
Etude de programmation de la Coopérative Numérique	Planoise	CAGB	50,00 k€	-	-	25 k€	50%	15 k€	30%		1er semestre 2016	12 mois
Etude pour interventions de restructuration sur le centre commercial Ile de France	Planoise	VILLE*	50,00 k€	-	-	25 k€	50%	-	-	Suite à étude EPARECA (finalisation fin juin)	2ème semestre 2017	12 mois
Etude de marché pour un hotel d'artisans (neuf ou réhabilitation) + prix de sortie et conditions d'implantation	Planoise	CAGB*	25,00 k€	-	-	12,5 k€	50%	-	-	En lien avec conclusions étude EPARECA- cofinancement avec ACTYA dans le cadre d'un groupement de commande	2ème semestre 2016	12 mois
Etude de reconversion des locaux commerciaux RDCH rue du Parc	Planoise	VILLE*	40,00 k€	-	-	20,0 k€	50%	-	-	En lien avec conclusions étude EPARECA- cofinancement avec ACTYA dans le cadre d'un groupement de commande	2ème semestre 2016	12 mois
SOUS-TOTAL Planoise études Protocole			717,40 k€	201,96 k€		82,5 k€		158,96 k€				

(*) portage par collectivités (Ville ou Agglo) + convention tripartite Casae / Akhya / Ville ou Agglo

Libellé de l'opération d'investissement financées dans la protocole	Quartier prioritaire de rattachement	Maître d'ouvrage	Base de financement k€ HT	Subvention ANRU k€	Taux ANRU	Subvention CDC k€	Taux de subvention CDC	FEDER k€	Taux FEDER	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
Reconstitution de l'offre : opérations d'habitat spécifique - travaux	Planoise	Bailleurs		forfait						6 opérations (à confirmer) coût unitaire 165 k€ HT hors site	1er semestre 2016	Durée du protocole*
Reconstitution de l'offre : opérations PLA1 PLUS	Planoise	GBH		forfait							2ème semestre 2016	24 mois
SOUS-TOTAL Planoise investissement Protocole			0 k€	0 k€		0 k€		0 k€				

**Programme de travail - Grette -
Modalités de financement prévisionnel Protocole NPNRU**

Libellé de l'opération Etudes et logements	Quartier prioritaire de rattachement	Maître d'ouvrage	Base de financement k€ HT	Subvention ANRU k€	Taux ANRU	Subvention CDC k€	Taux de subvention CDC	FEDER k€	Taux FEDER	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
Diagnostic sociologique de la Grette	Grette	VILLE	30 k€	15 k€	50%			9 k€	30%	Prestataire choisi	1er semestre 2016	12 mois
Concertation et de communication Grette	Grette	VILLE	10 k€	5 k€	50%						1er semestre 2016	24 mois
MOUS relogement Grette bâtiment 13	Grette	CAGB	49 k€	24,5 k€	50%					Ingénierie CCAS	A la date du CE	18 mois
MOUS relogement Grette bâtiment 29	Grette	CAGB	100 k€	50 k€	50%					Ingénierie CCAS mobilier des logements (première tranche)	1er semestre 2016	24 mois
Aide pour minoration des loyers pour relogement dans le neuf et moins de 5 ans	Grette	Bailleurs	forfait	37,5 k€						9 forfaits à 4 000 € 1 forfait à 1 500€	1er semestre 2016	24 mois
SOUS - TOTAL Grette - interventions Protocole			189 k€	132 k€		0 k€		9 k€				

UN PROJET D'*ensemble*
un projet ENSEMBLE...

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DES PROJETS DE
RENOUVELLEMENT URBAIN DU GRAND-BESANCON

CO-FINANCES PAR L'ANRU

(QUARTIERS DE PLANOISE & GRETTE)



Contrôle de légalité

Reçu le 06 Avril 2010

Préfecture



UN PROJET D'*ensemble*
un projet ENSEMBLE...

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DES PROJETS DE
RENOUVELLEMENT URBAIN DU GRAND-BESANCON

CO-FINANCES PAR L'ANRU
(QUARTIERS DE PLANOISE & GRETTE)

Annexes



ANRU
Agence nationale
pour le renouvellement
urbain



Ville et CCAS de
Besançon

aktya

Qualité professionnelle
Néolia

BATELIER

grandBesançon

habitat
25
et l'épargne solidaire

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Franche-Comté

Doubs
Le Département

région BOURGOGNE
FRANCHE-COMTÉ

L'Europe
s'engage
en
Franche-Comté
avec le Fonds Européen
de Développement Régional

UNION EUROPEENNE

Agence
nationale
de l'habitat
Anah

GRUPE
Caisse
d'Épargne et de
Dépôts

Sommaire des Annexes

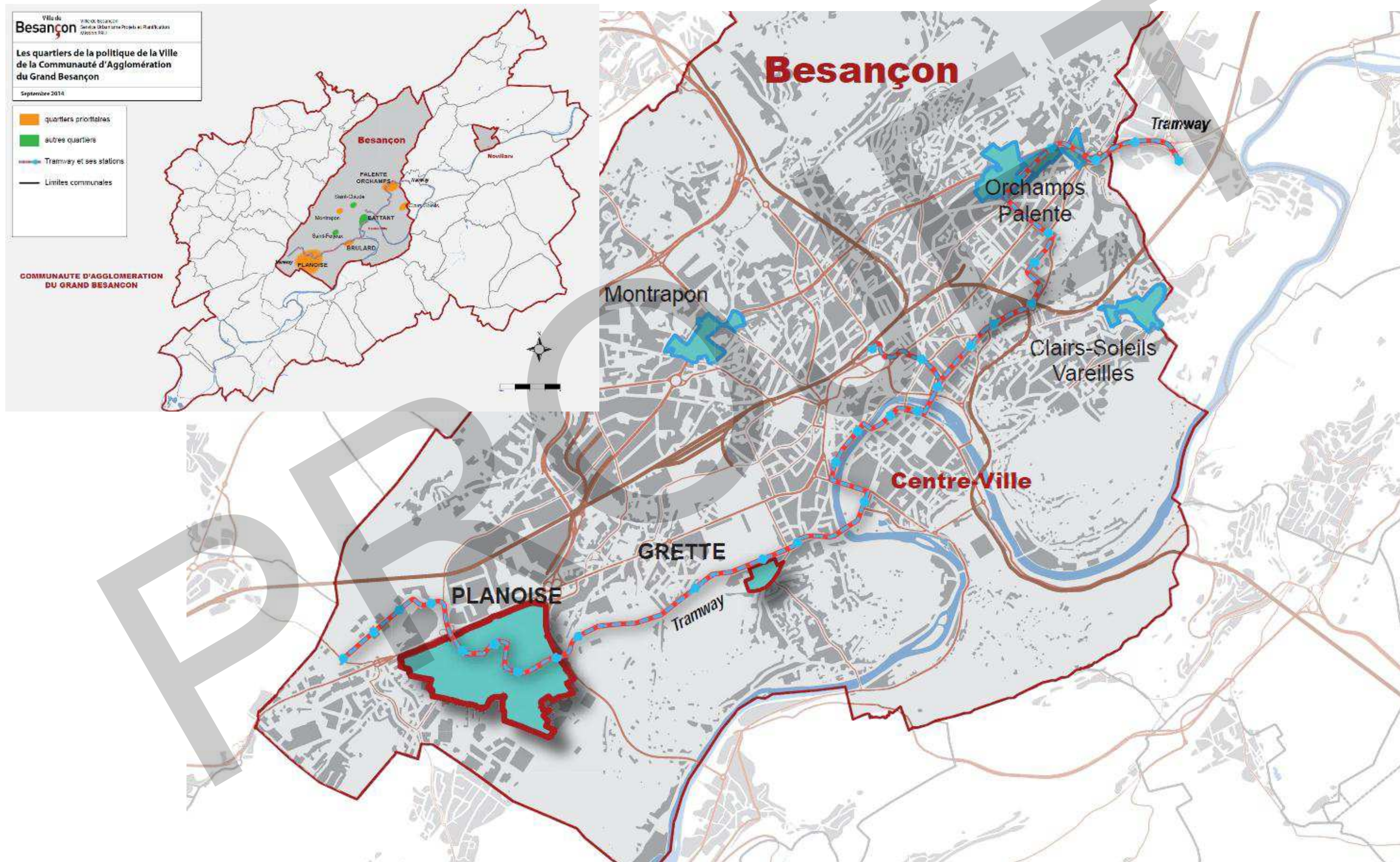
Sommaire des Annexes.....	2
Annexes - Partie 1 : cartographies.....	3
Annexe 1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.	4
Annexe 2 : Cartographies stratégiques d'agglomération.....	5
Annexe 3 : Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.....	19
Annexe 4 : dernières opérations du PRU1 et premier bilan des réhabilitations.....	20
Annexe 5 : Etat social des immeubles locatifs.....	22
Annexe 6 : Plan de situation des copropriétés de Planoise.....	24
Annexe 7 : Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.....	25
Annexes - Partie 2 : synthèse des études et présentation des projets.....	28
Annexe 8 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.	30
Annexe 9 : Présentation de Porte Lafayette 2.....	31
Annexe 10 : note sur l'éducation à Planoise.....	36
Annexe 11 : note sur la candidature de Besançon à l'Ami : « Ville Durable et Solidaire ».....	37
Annexe 12 : synthèses des études urbaines préalables sur Planoise et Grette.....	39
Annexes - Partie 3 : gouvernance.....	46
Annexe 13 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet.....	47
Annexe 14 : Planning de la réalisation des actions du programme – tableau de bord de suivi des tâches.....	48
Annexe 15: Ingénierie et fiches de poste.....	51
Annexe 16 : gouvernance du relogement : charte communautaire de relogement.....	54
Annexe 17 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.....	60

PROJET

Annexes - Partie 1 : cartographies

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

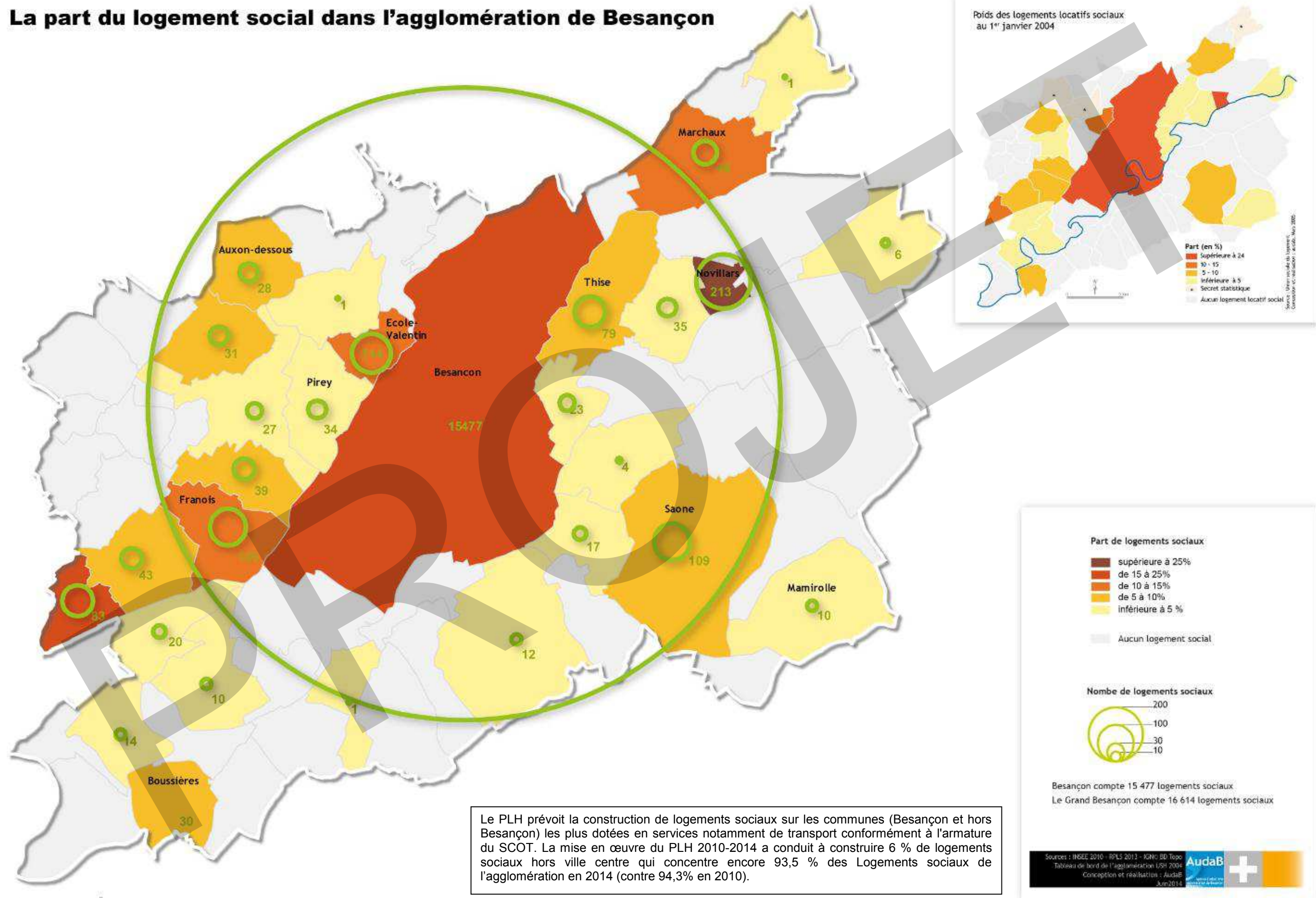
Planoise et Grette sont situés dans la ville centre, comme les 5 QPV grands bisontins :



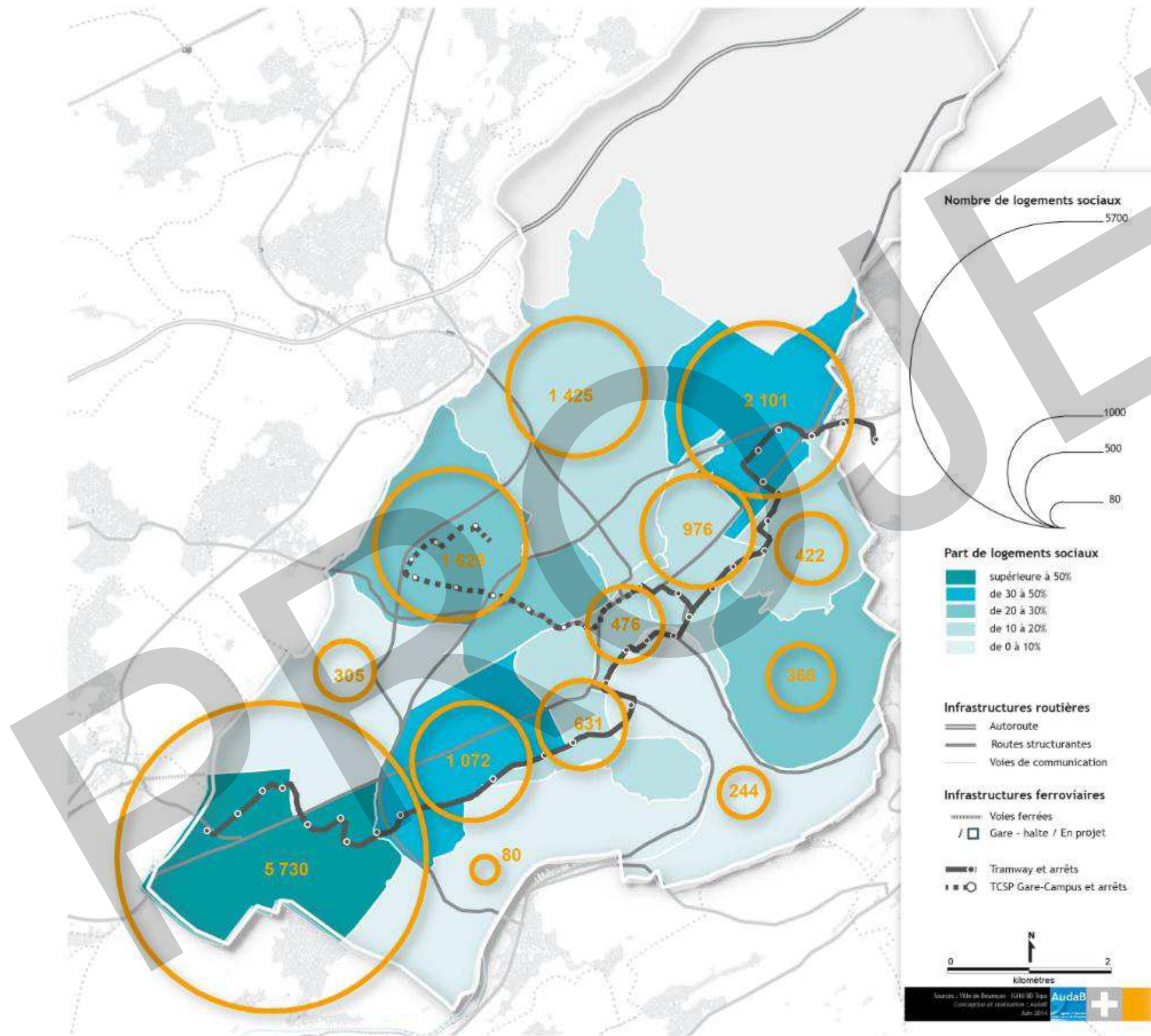
Annexe 2 : Cartographies stratégiques d'agglomération

carte	commentaire	page
La part du logement social dans l'agglomération de Besançon	Le PLH prévoit la construction de logements sociaux sur les communes (Besançon et hors Besançon) les plus dotées en services notamment de transport conformément à l'armature du SCOT. La mise en œuvre du PLH 2010-2014 a conduit à construire 6 % de logements sociaux hors ville centre qui concentre encore 93,5 % des Logements sociaux de l'agglomération en 2014 (contre 94,3% en 2010).	11
La part du logement social dans les quartiers de la Ville de Besançon	La part des logements sociaux dans les quartiers reste élevée Si Besançon comporte 24% de logements sociaux en moyenne, leur répartition au sein de la Ville elle-même reste concentrée sur les quartiers populaires. Planoise par exemple comporte à lui seul près de 6 000 logements sociaux.	12
Territorialisation des objectifs de production de logements du PLH 2010-2035	Vers un parc social plus équilibré à l'échelle intercommunale L'objectif du PLH en 2035 est de ramener la part de logement social dans la ville centre de 93,5% à 87,7%	13
Vers un ordonnancement de la production de logements neufs à l'horizon 2030 sur le territoire du Grand Besançon	Une démarche de programmation/ordonnancement de la production de logements neufs (marché privé et logements conventionnés) est en cours sur la ville en vue de renforcer l'attractivité du territoire, de décorseter la promotion et de maintenir une production au niveau du point mort, à minima en favorisant le renouvellement urbain et les terrains desservis par une offre de TC et en sortant du zoning	14
Vers un ordonnancement de la production de logements sociaux neufs à l'horizon 2030 sur le territoire du Grand Besançon	Première territorialisation des objectifs du PLH qui sera affinée dans le cadre de l'étude des marchés de l'habitat en stocks afin de définir des besoins et localisations préférentielles pour la reconstitution et le renouvellement de l'offre sociale.	15
Les zones d'activités économiques de l'agglomération	L'ordonnancement de la production des locaux d'activité à l'échelle de l'agglomération et de la Ville doit se formaliser dans le cadre du protocole en tenant compte du nouveau contexte législatif de la loi NOTRe et de la nécessité de produire des quartiers mixtes fonctionnellement.	16
Zoom sur les zones d'activités économiques de Besançon		17
Les infrastructures de transport de l'agglomération de Besançon	La mise en service du tramway et le développement du TCSP renforce et qualifie l'offre de mobilité des QPV de Besançon Planoise et la Grette sont très bien desservis tous modes de transport confondus. Le potentiel ferroviaire servira de support au développement de l'habitat conventionné à l'échelle de l'agglomération.	18
Zoom sur la mobilité et les transports en commun dans la ville de Besançon	La desserte du quartier de Planoise en axes routiers primaires est excellente mais leur conception actuelle contribue à l'enclavement du quartier.	19
Sites majeurs de la trame verte et bleu de l'agglomération bisontine	Les projets urbains de Planoise et Grette s'inscrivent dans les trames vertes et bleues de l'agglomération et valorisent la situation des quartiers en pied de collines qui s'inscrivent dans une logique d'urbanisme durable (grille éco quartier)	20
Les centralités de l'agglomération du Grand Besançon	Saône, Planoise et le Centre-Ville de Besançon représentent les 3 polarités principales de l'échelle d'agglomération. Planoise a été conçu comme une centralité secondaire de la Ville Centre et garde cette fonction avec un enjeu de déspecialisation et de projet conjoint avec les polarités périphériques : CHRU hôpital, quartier universitaire, Micropolis, Chateaufarine, Lafayette ...	21
Les polarités urbaines dans la ville de Besançon	L'enjeu pour la Grette est de constituer une petite centralité intermédiaire dans un quartier mixte par ses formes urbaines et ses fonctions. Enjeu pour l'agglomération d'un développement autour de la pluricentralité hiérarchisée.	22
Les équipements structurants à rayonnement d'agglomération dans la Ville de Besançon	Les QPV sont bien dotés en équipements et services d'intérêt général situés à proximité ou possèdent des mobilités TC possibles pour y accéder.	

La part du logement social dans l'agglomération de Besançon



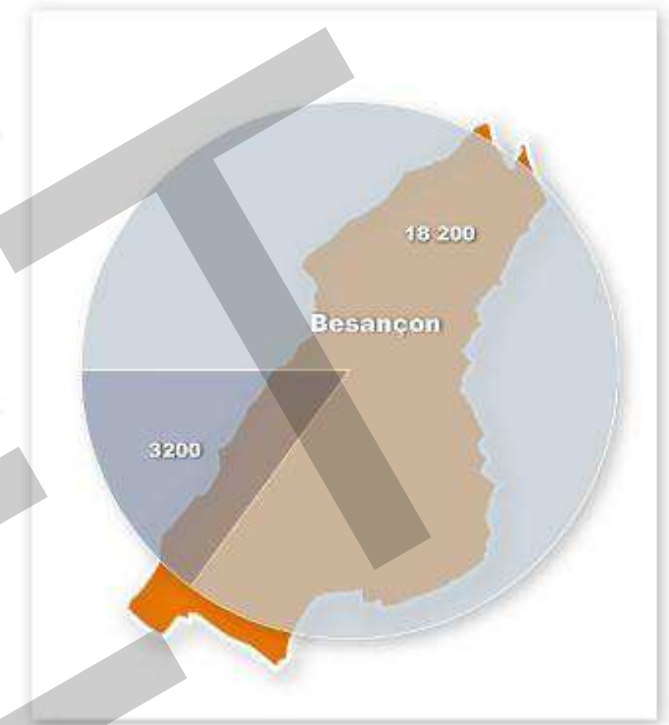
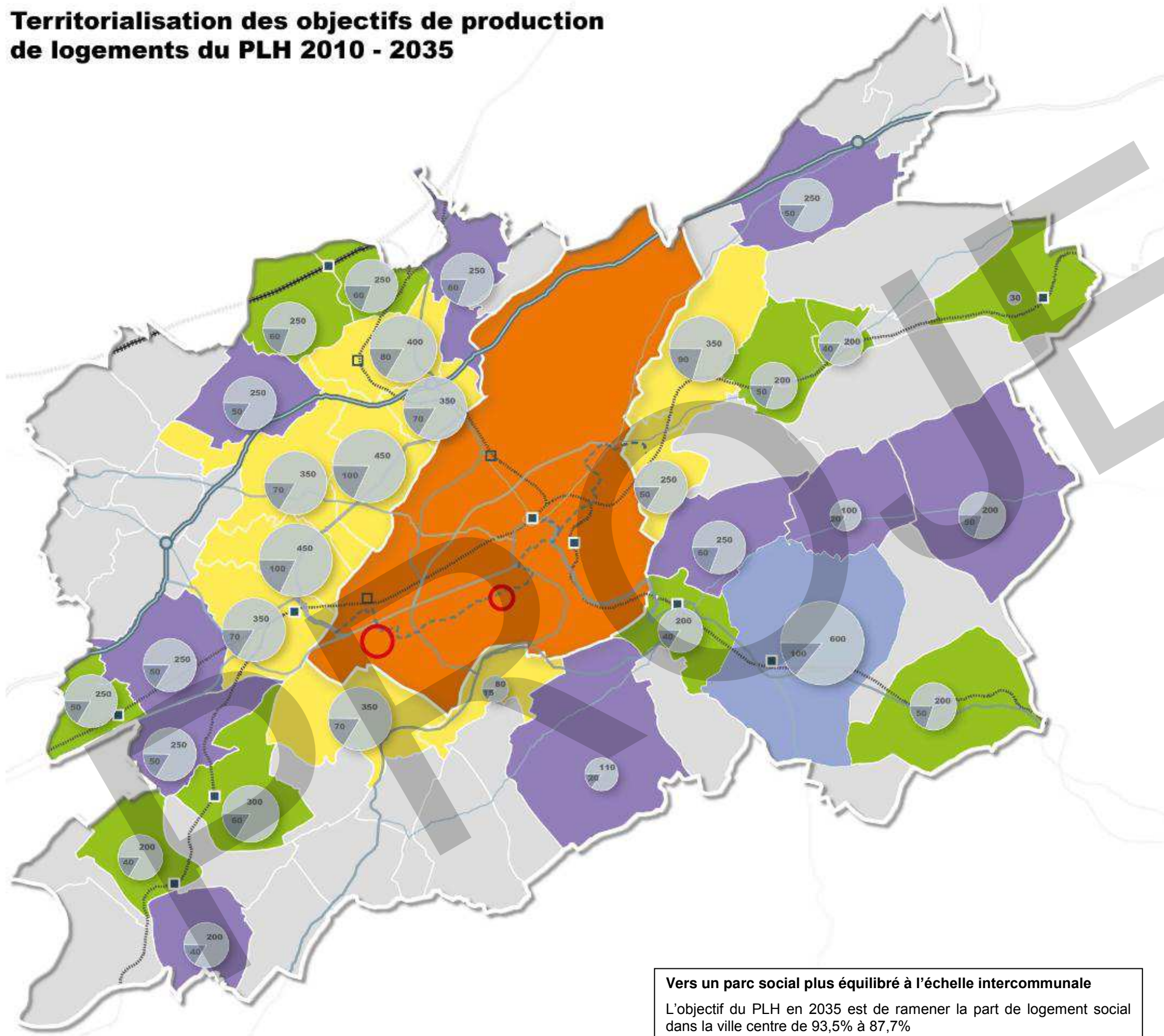
Part de logements sociaux dans les quartiers de la ville de Besançon



La part des logements sociaux dans les quartiers reste élevée

Si Besançon comporte 24% de logements sociaux en moyenne, leur répartition au sein de la Ville elle-même reste concentrée sur les quartiers populaires. Planoise par exemple comporte à lui seul près de 6 000 logements sociaux.

Territorialisation des objectifs de production de logements du PLH 2010 - 2035



Territorialisation du PLH
Nombre de logements

600
200
50

Construction de logements projetés à 2035
Logement social

Communes de l'armature urbaine du SCOT de l'agglomération bisontine

- Ville centre
- Communes périphériques
- Communes relais
- Communes équipées d'une halte ferroviaire

Autres communes de l'agglomération identifiées dans l'armature du PLH

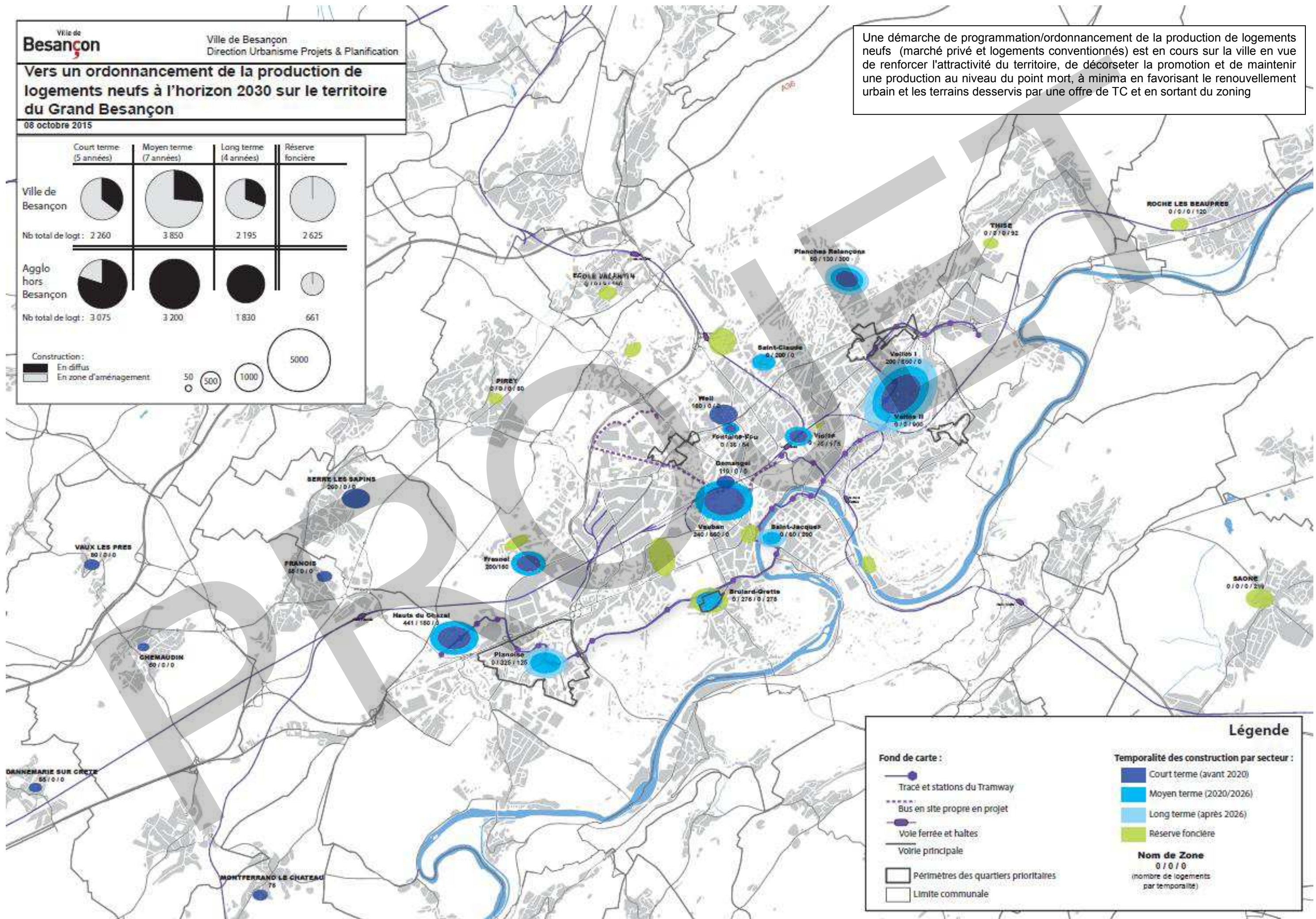
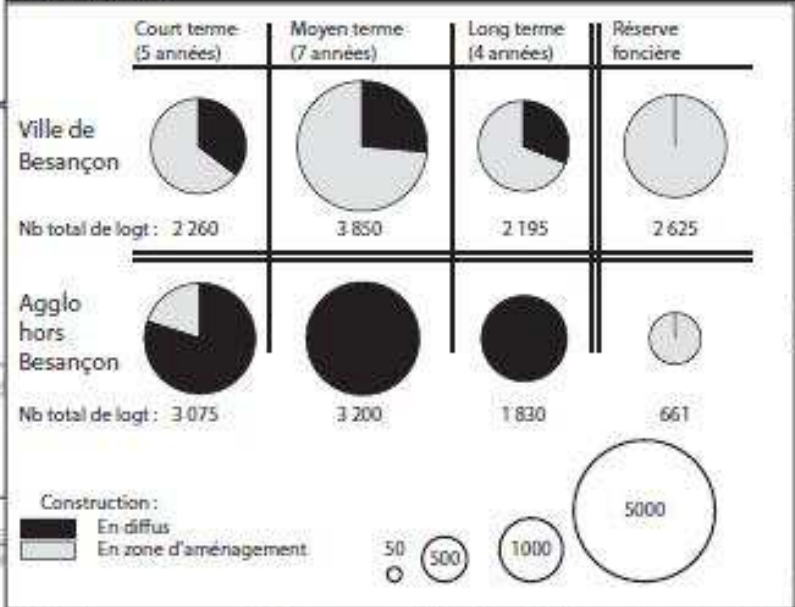
- Communes ressources

Quartiers ANRU

Gare - halte / En projet
Voies ferrées
Voies de communication
Tramway

Vers un parc social plus équilibré à l'échelle intercommunale
L'objectif du PLH en 2035 est de ramener la part de logement social dans la ville centre de 93,5% à 87,7%

Une démarche de programmation/ordonnancement de la production de logements neufs (marché privé et logements conventionnés) est en cours sur la ville en vue de renforcer l'attractivité du territoire, de décorseter la promotion et de maintenir une production au niveau du point mort, à minima en favorisant le renouvellement urbain et les terrains desservis par une offre de TC et en sortant du zoning



Légende

Fond de carte :

- Tracé et stations du Tramway
- Bus en site propre en projet
- Voie ferrée et haltes
- Voirie principale
- Périmètres des quartiers prioritaires
- Limite communale

Temporalité des construction par secteur :

- Court terme (avant 2020)
- Moyen terme (2020/2026)
- Long terme (après 2026)
- Réserve foncière

Nom de Zone
 0 / 0 / 0
 (nombre de logements par temporalité)

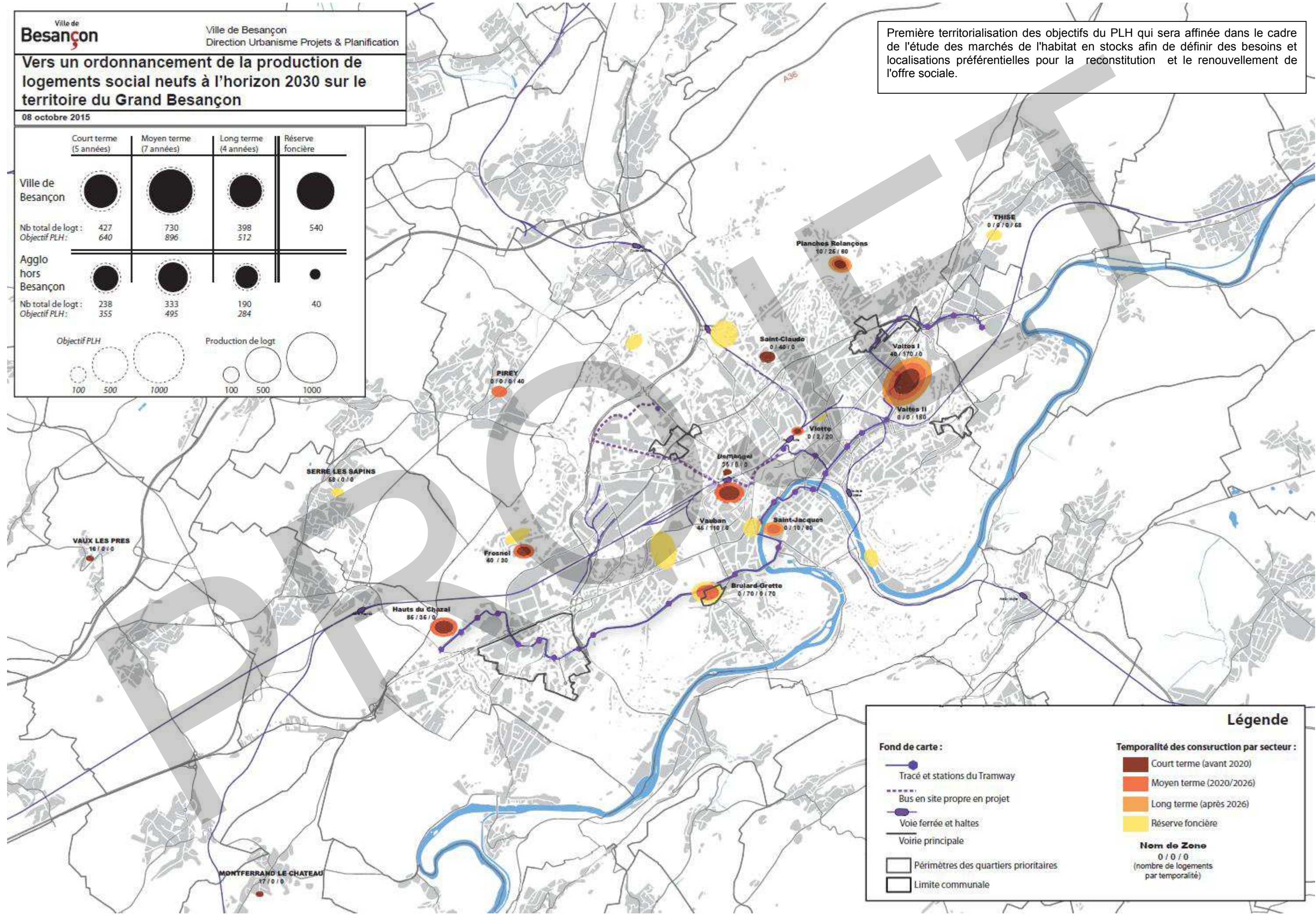
Vers un ordonnancement de la production de logements social neufs à l'horizon 2030 sur le territoire du Grand Besançon

08 octobre 2015

	Court terme (5 années)	Moyen terme (7 années)	Long terme (4 années)	Réserve foncière
Ville de Besançon				
Nb total de logt:	427	730	398	540
Objectif PLH:	640	896	512	
Agglo hors Besançon				
Nb total de logt:	238	333	190	40
Objectif PLH:	355	495	284	

Objectif PLH			Production de logt		
100	500	1000	100	500	1000

Première territorialisation des objectifs du PLH qui sera affinée dans le cadre de l'étude des marchés de l'habitat en stocks afin de définir des besoins et localisations préférentielles pour la reconstitution et le renouvellement de l'offre sociale.



Légende

Fond de carte :

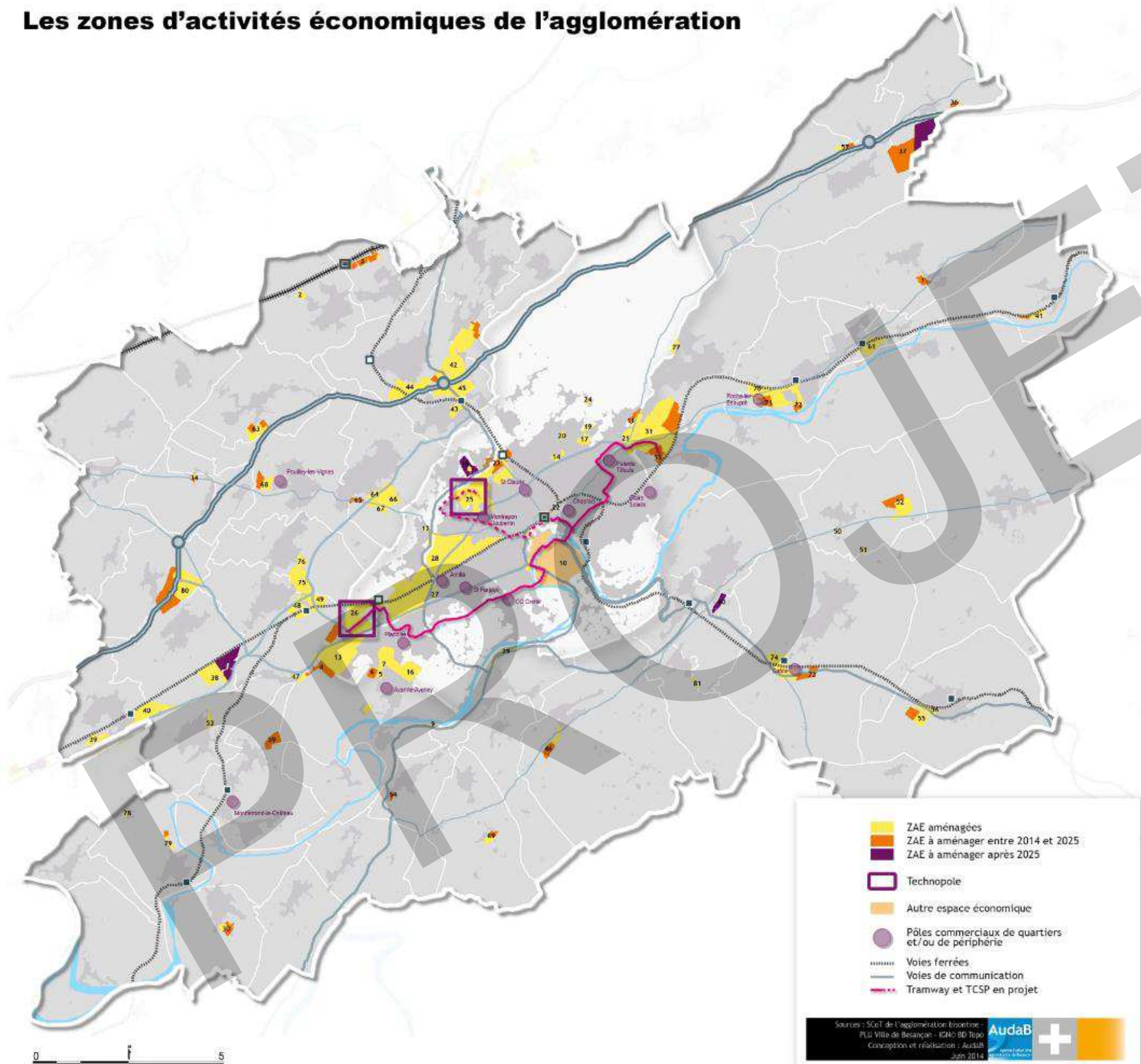
- Tracé et stations du Tramway
- Bus en site propre en projet
- Voie ferrée et haltes
- Voirie principale
- Périmètres des quartiers prioritaires
- Limite communale

Temporalité des construction par secteur :

- Court terme (avant 2020)
- Moyen terme (2020/2026)
- Long terme (après 2026)
- Réserve foncière

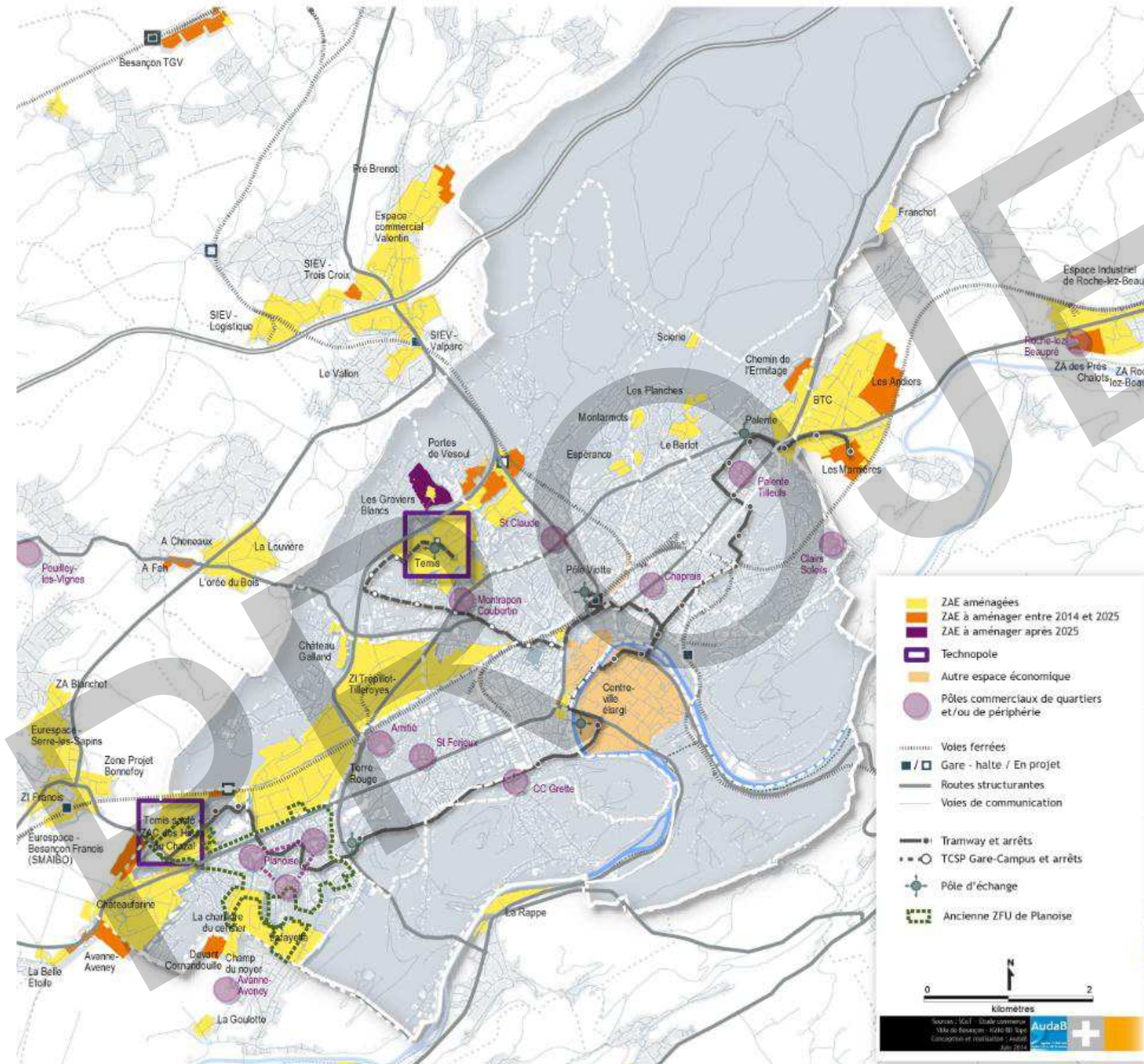
Nom de Zone
0 / 0 / 0
(nombre de logements par temporalité)

Les zones d'activités économiques de l'agglomération



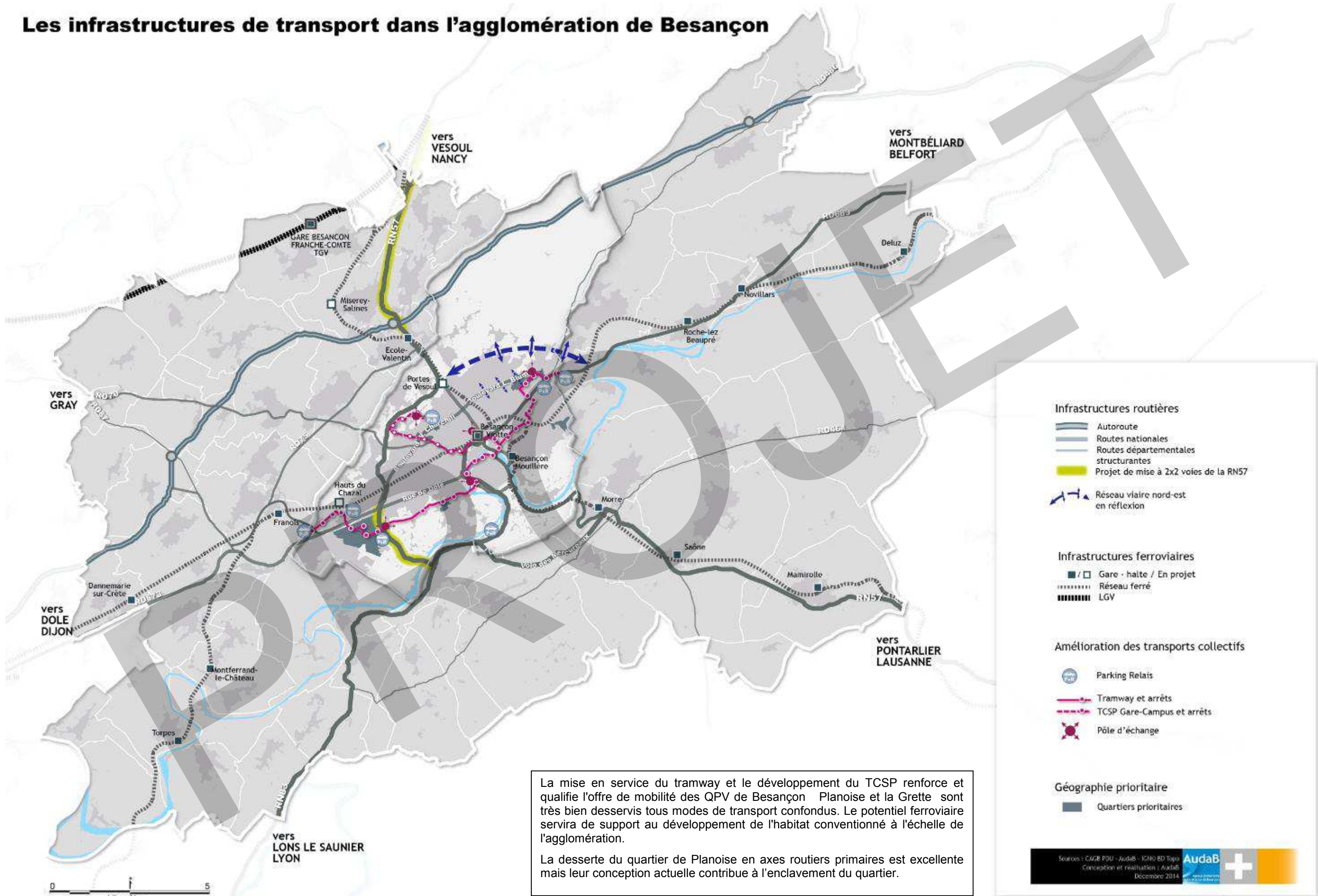
L'ordonnancement de la production des locaux d'activité à l'échelle de l'agglomération et de la Ville devrait se formaliser dans le cadre du protocole en tenant compte du nouveau contexte législatif de la loi NOTRe et de la nécessité de produire des quartiers mixtes fonctionnellement.

Zoom sur les zones d'activités économiques de Besançon



L'ordonnement de la production des locaux d'activité à l'échelle de l'agglomération et de la Ville doit se formaliser dans le cadre du protocole en tenant compte du nouveau contexte législatif de la loi NOTRe et de la nécessité de produire des quartiers mixtes fonctionnellement.

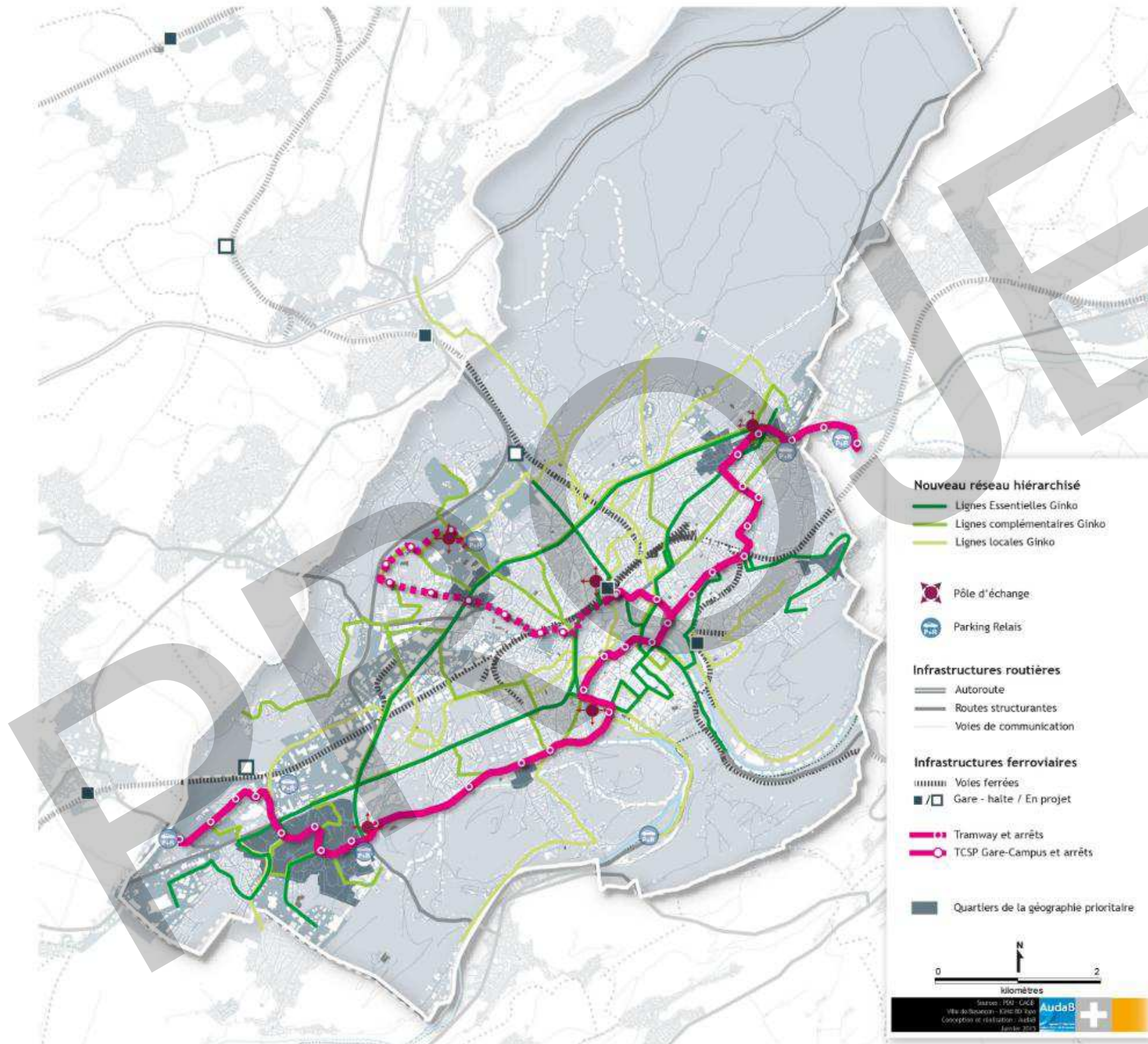
Les infrastructures de transport dans l'agglomération de Besançon



La mise en service du tramway et le développement du TCSP renforce et qualifie l'offre de mobilité des QPV de Besançon. Planoise et la Grette sont très bien desservis tous modes de transport confondus. Le potentiel ferroviaire servira de support au développement de l'habitat conventionné à l'échelle de l'agglomération.

La desserte du quartier de Planoise en axes routiers primaires est excellente mais leur conception actuelle contribue à l'enclavement du quartier.

Zoom sur la mobilité et les transports en commun dans la ville de Besançon

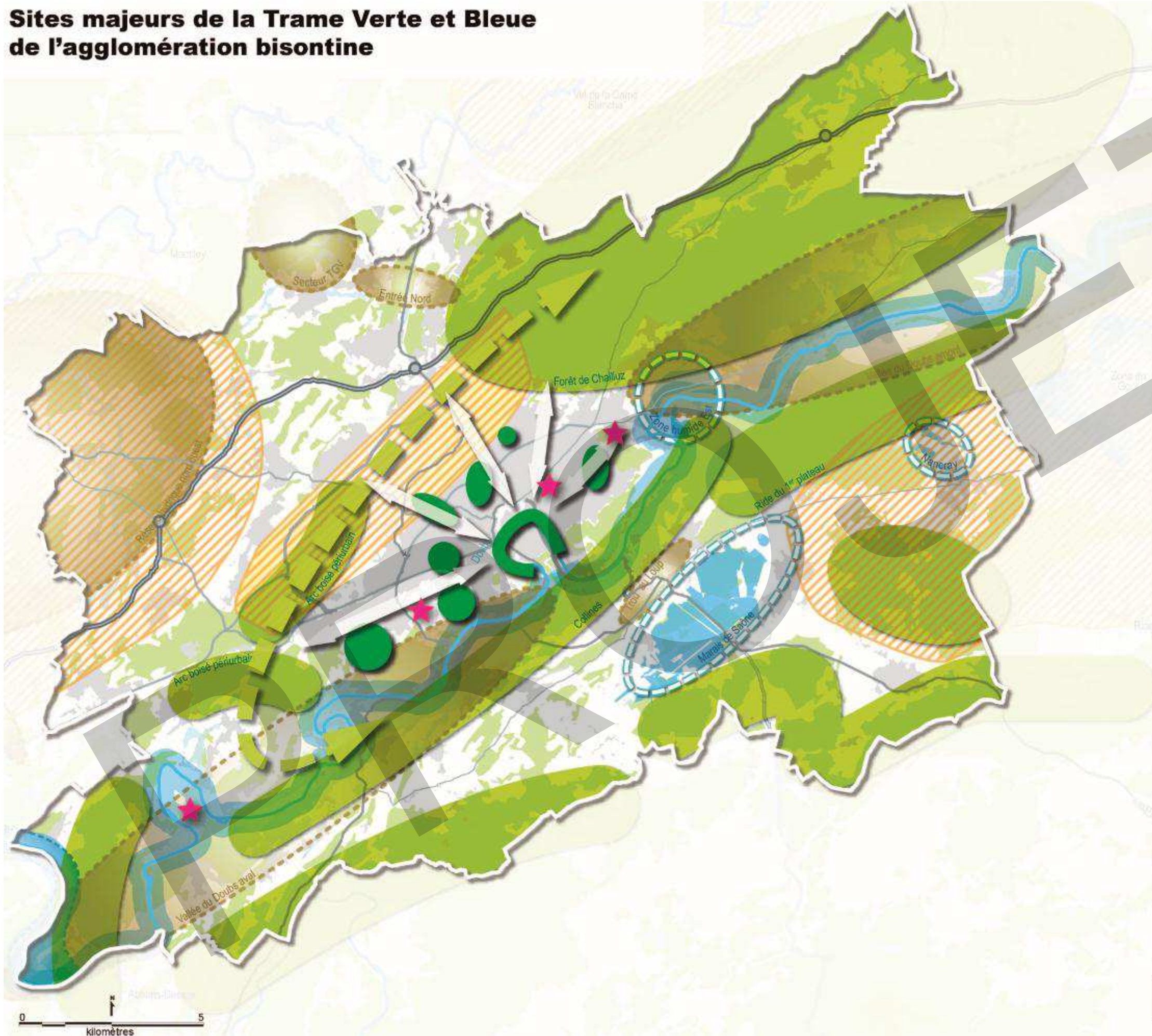


La mise en service du tramway et le développement du TCSP renforce et qualifie l'offre de mobilité des QPV de Besançon. Planoise et la Grette sont très bien desservis tous modes de transport confondus. Le potentiel ferroviaire servira de support au développement de l'habitat conventionné à l'échelle de l'agglomération.

La desserte du quartier de Planoise en axes routiers primaires est excellente mais leur conception actuelle contribue à l'enclavement du quartier.

Sites majeurs de la Trame Verte et Bleue de l'agglomération bisontine

Les projets urbains de Planoise et Grette s'inscrivent dans les trames vertes et bleues de l'agglomération et valorisent la situation des quartiers en pied de collines qui s'inscrivent dans une logique d'urbanisme durable (grille éco quartier)



Sites majeurs à enjeux

Sites liés au milieu forestier

- Espace boisé majeur
- Ceinture verte
- Système vert boisé urbain à valoriser

Sites liés au milieu aquatique

- Zones humides
- Vallée du Doubs

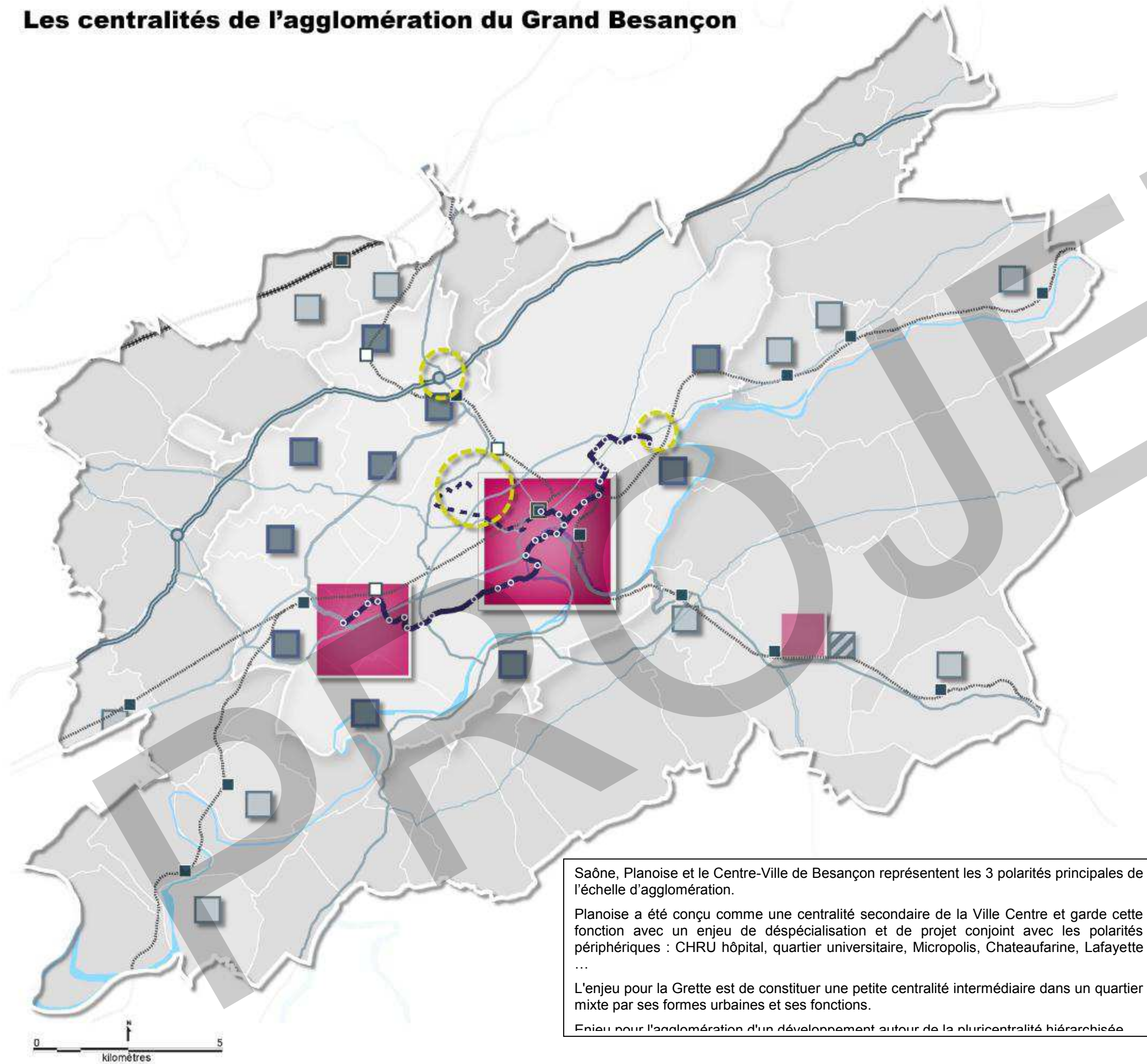
Sites liés au milieu agricole

- Grandes zones agricoles
- Agriculture urbaine

Sites majeurs liés à la biodiversité

- Richesse floristique et faunistique et/ou fonctionnalités écologiques

Les centralités de l'agglomération du Grand Besançon



Hierarchie des polarités d'agglomération

- Centralité historique
- Centralité existante en confortement
- Centralité rurale
- Polarité spécialisée (commerce et tertiaire)

Armature urbaine du SCoT (communes devant accueillir le développement urbain de demain)

- Besançon et les 10 communes périphériques de l'armature urbaine
- Commune équipées d'une gare (dont Saône, commune relais du SCoT)
- Saône, commune relais du SCoT

Infrastructures routières

- Autoroute
- Routes structurantes
- Voies de communication

Infrastructures ferroviaires

- Voies ferrées
- Gare - halte / En projet
- Tramway et arrêts
- TCSP Gare-Campus et arrêts

Sources : CASB - PLH - PDU - AUDA
IGN - RD Topo
Conception et réalisation : Auda
Janvier 2015

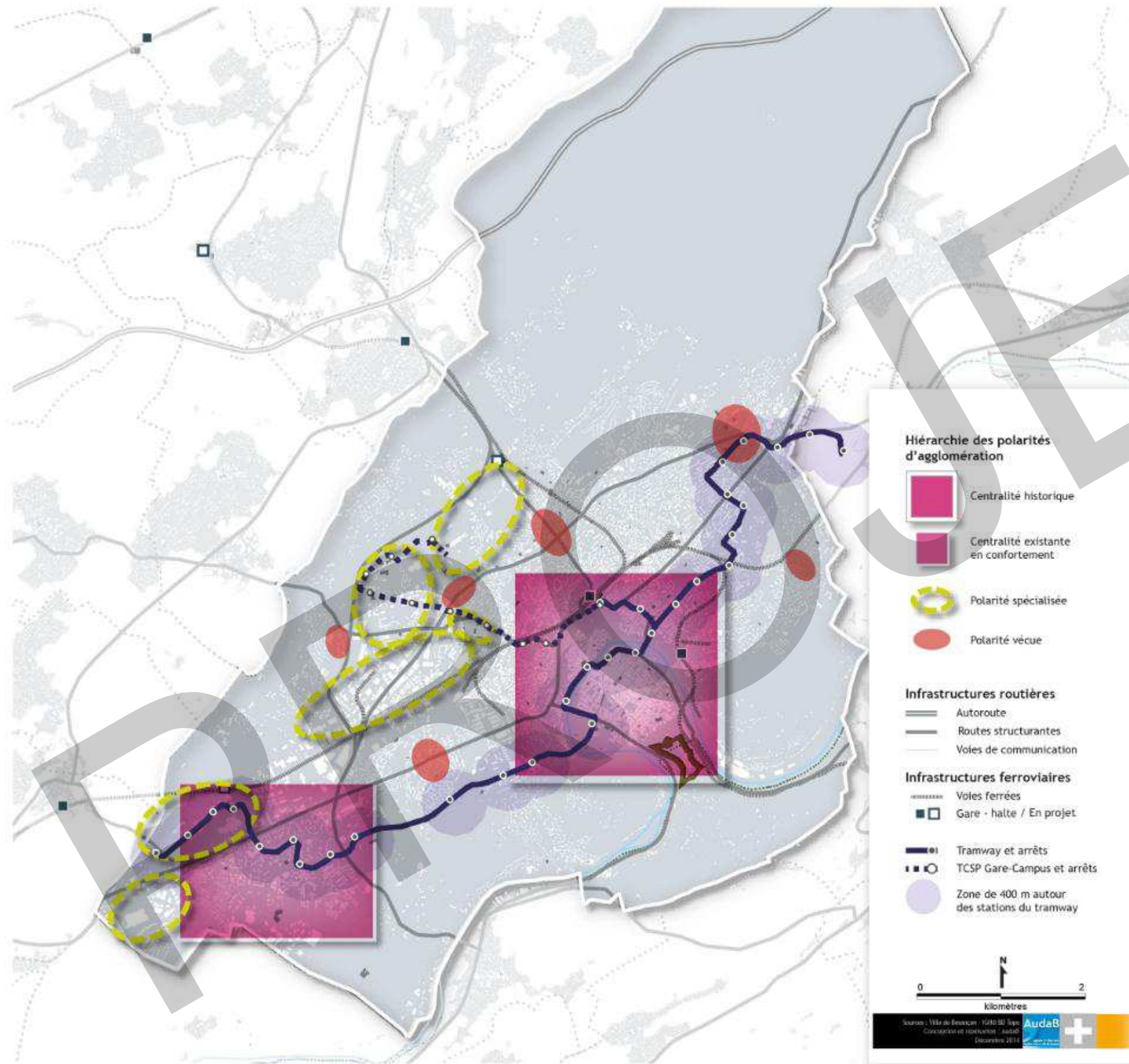
Saône, Planoise et le Centre-Ville de Besançon représentent les 3 polarités principales de l'échelle d'agglomération.

Planoise a été conçu comme une centralité secondaire de la Ville Centre et garde cette fonction avec un enjeu de déspecialisation et de projet conjoint avec les polarités périphériques : CHRU hôpital, quartier universitaire, Micropolis, Chateaufarine, Lafayette ...

L'enjeu pour la Grette est de constituer une petite centralité intermédiaire dans un quartier mixte par ses formes urbaines et ses fonctions.

Enjeu pour l'agglomération d'un développement autour de la pluricentralité hiérarchisée

Les polarités urbaines dans la ville de Besançon



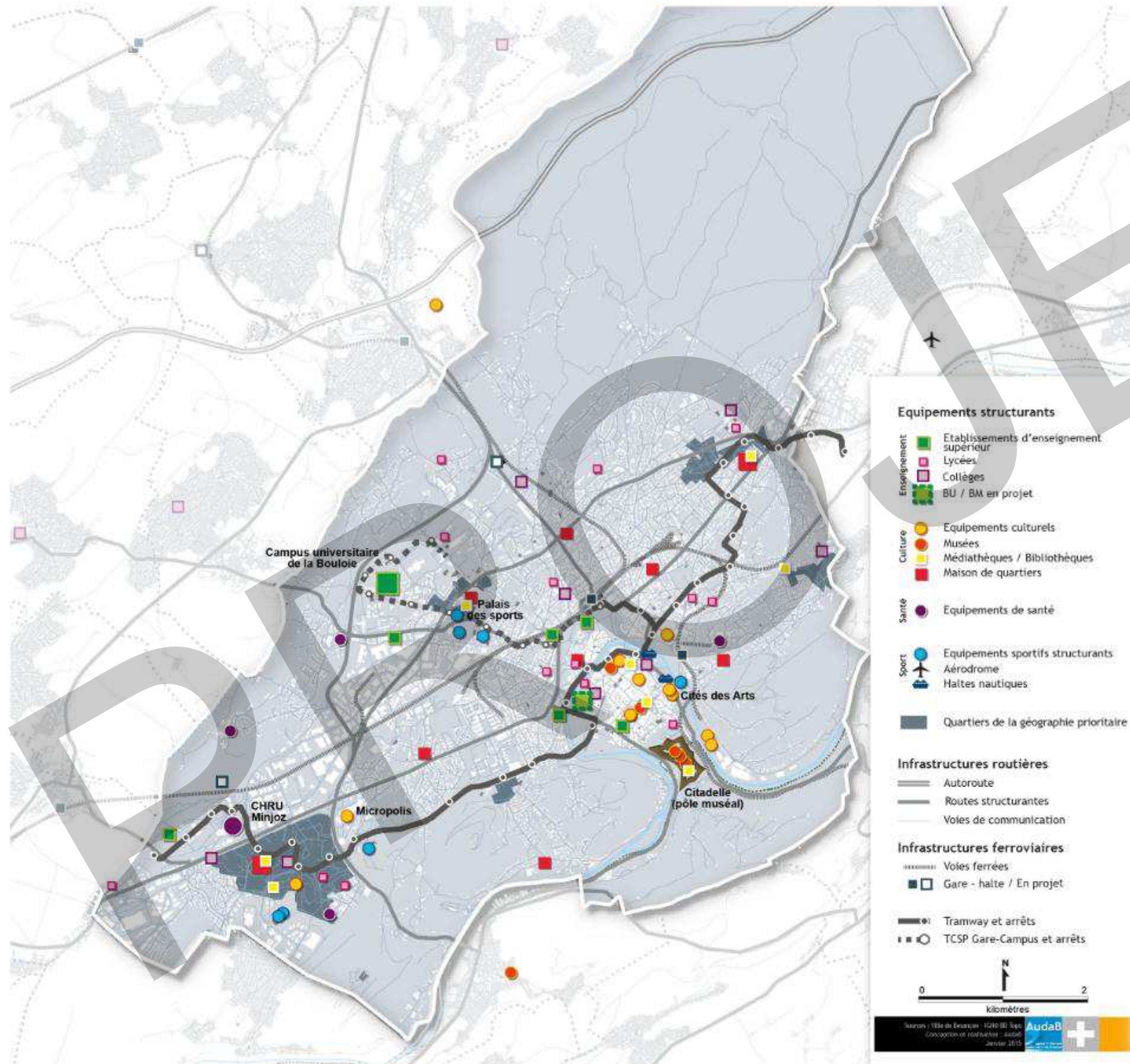
Saône, Planoise et le Centre-Ville de Besançon représentent les 3 polarités principales de l'échelle d'agglomération.

Planoise a été conçu comme une centralité secondaire de la Ville Centre et garde cette fonction avec un enjeu de déspecialisation et de projet conjoint avec les polarités périphériques : CHRU hôpital, quartier universitaire, Micropolis, Chateaufarine, Lafayette ...

L'enjeu pour la Grette est de constituer une petite centralité intermédiaire dans un quartier mixte par ses formes urbaines et ses fonctions.

Enjeu pour l'agglomération d'un développement autour de la pluricentralité hiérarchisée.

Les équipements structurants à rayonnement d'agglomération dans la ville de Besançon



Les QPV sont bien dotés en équipements et services d'intérêt général situés à proximité ou possèdent des mobilités TC possibles pour y accéder.

Annexe 3 : Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.

Plan du quartier de Planoise :



Plan du quartier de Grette :



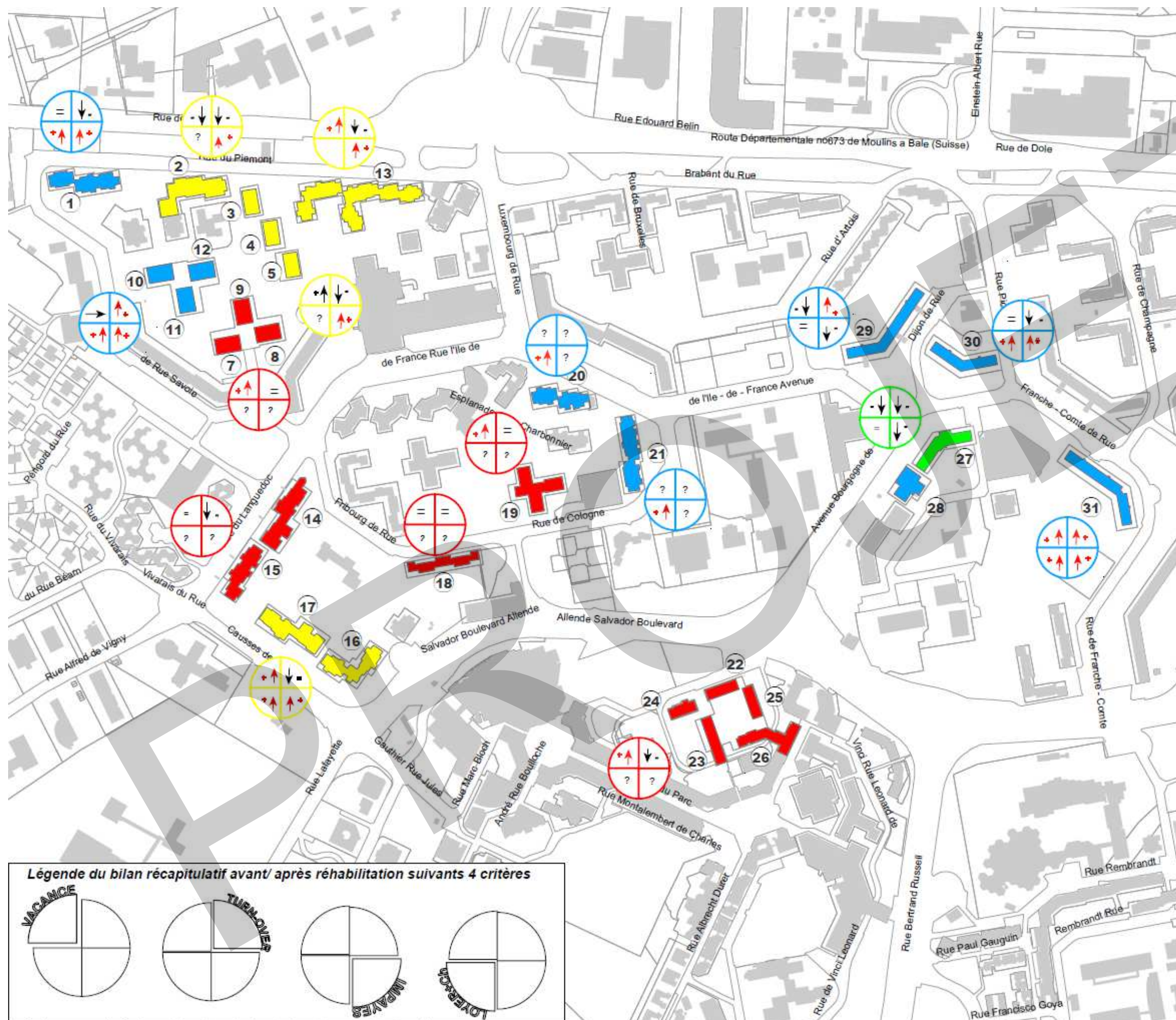
Annexe 4 : dernières opérations du PRU1 et premier bilan des réhabilitations



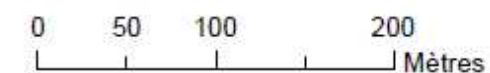
Les réhabilitations du PRU1

Bailleur

- GBH
- H25
- NEOLIA
- SAIEMB



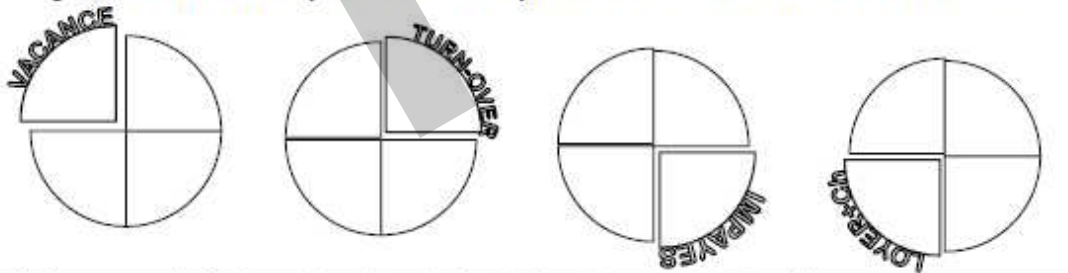
L'impact des réhabilitations sur l'état social des immeubles s'avère parfois faible



Imprimé le : 25/09/2015

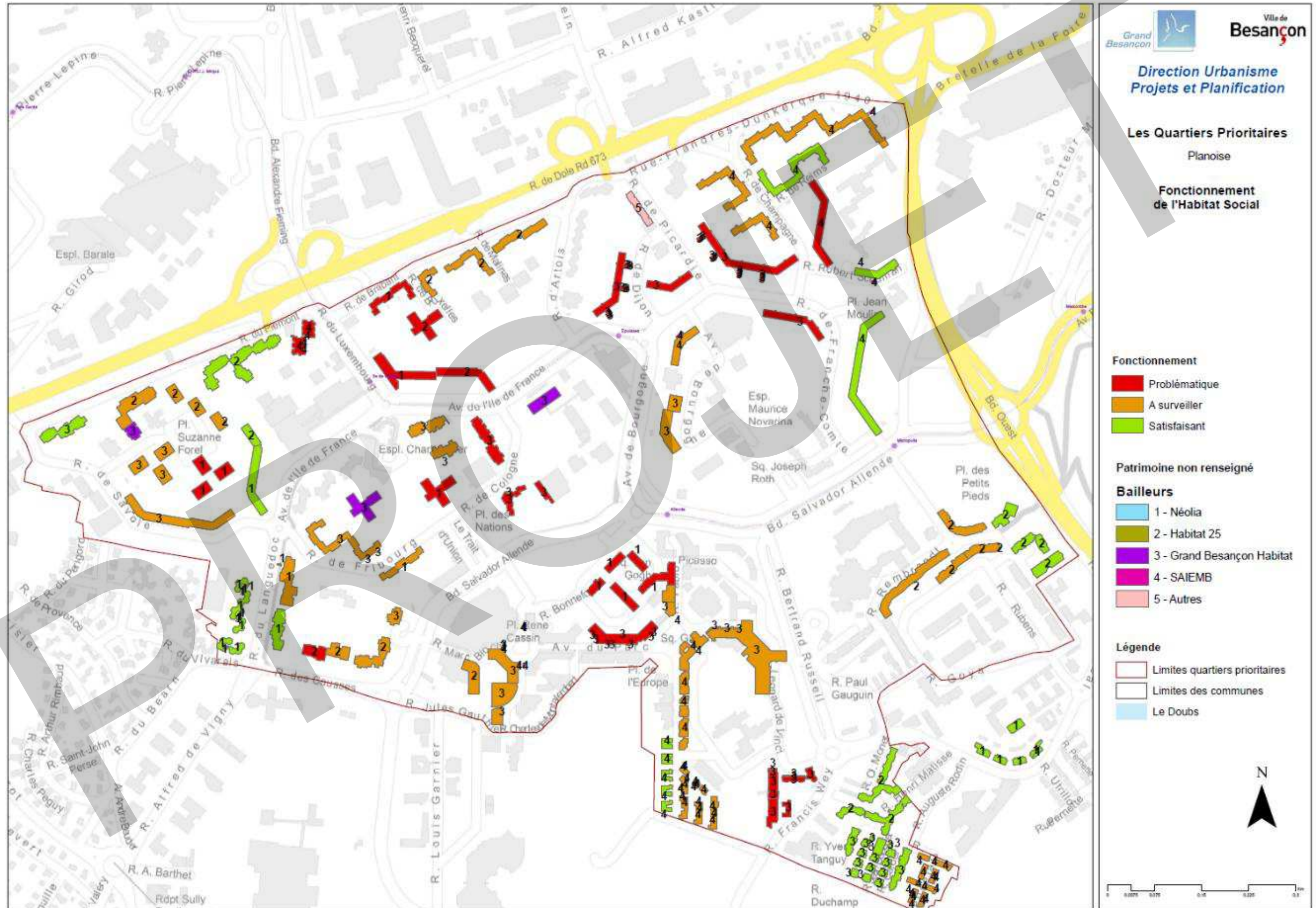
© Ville de Besançon 2015

Légende du bilan récapitulatif avant/ après réhabilitation suivants 4 critères



Annexe 5 : Etat social des immeubles locatifs

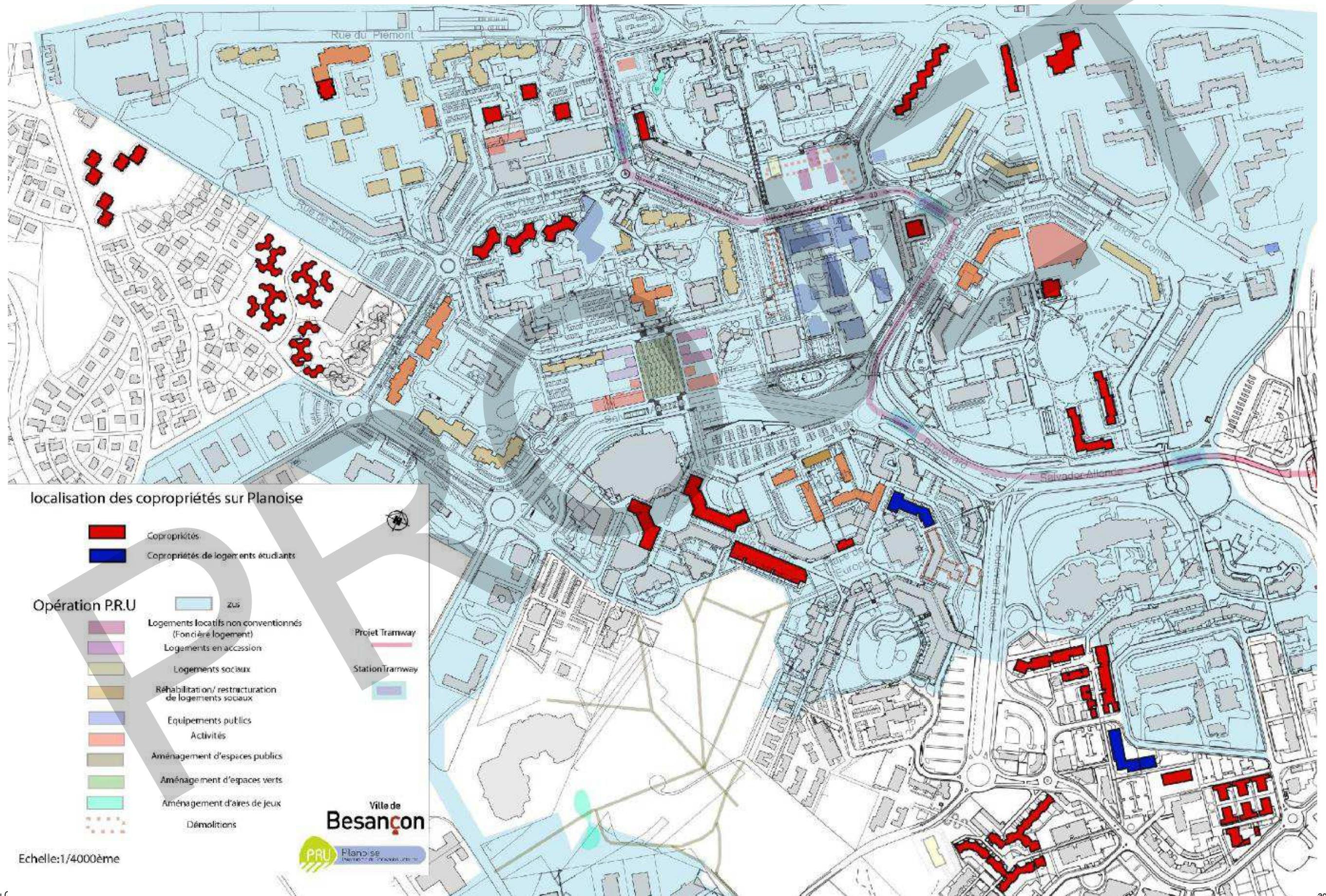
Etat social
des immeubles
locatifs
sur Planoise :



Etat social
des immeubles
locatifs
sur Grette :



Annexe 6 : Plan de situation des copropriétés de Planoise



Annexe 7 : Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.

Plans stratégiques de Planoise à l'échelle du quartier et de son environnement :

1 – plan à long terme du schéma de cohérence urbaine de Planoise :

1- La nouvelle place Cassin

2- La place du théâtre

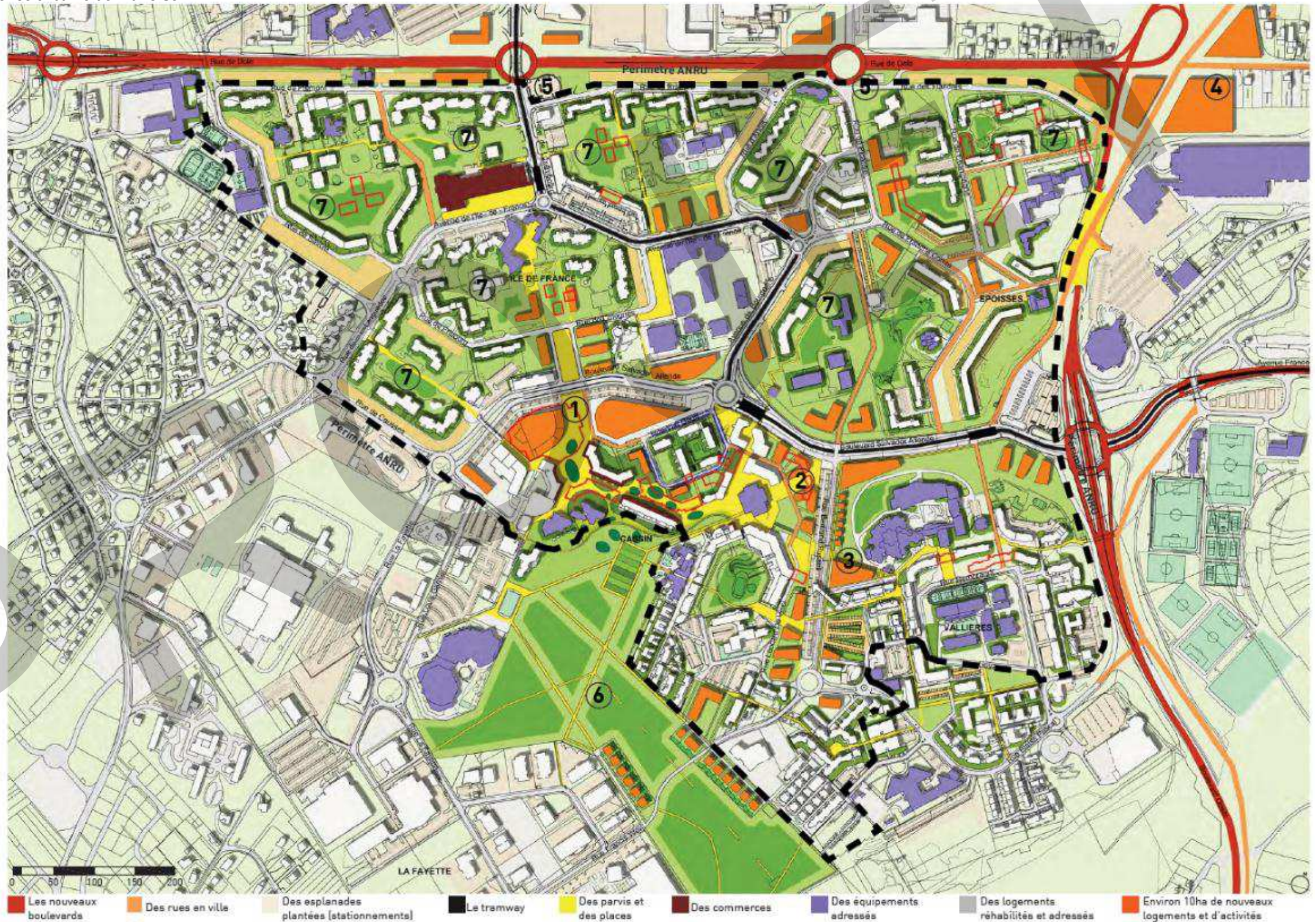
3- La place Victor Hugo

4- Le nouveau palais des congrès

5- Les portes de Chazal

6- Le parc habité

7- Les îlots jardins



Synthèse des objectifs

1 - AMÉLIORER LA TRANQUILLITÉ ET LES AMÉNITÉS URBAINES

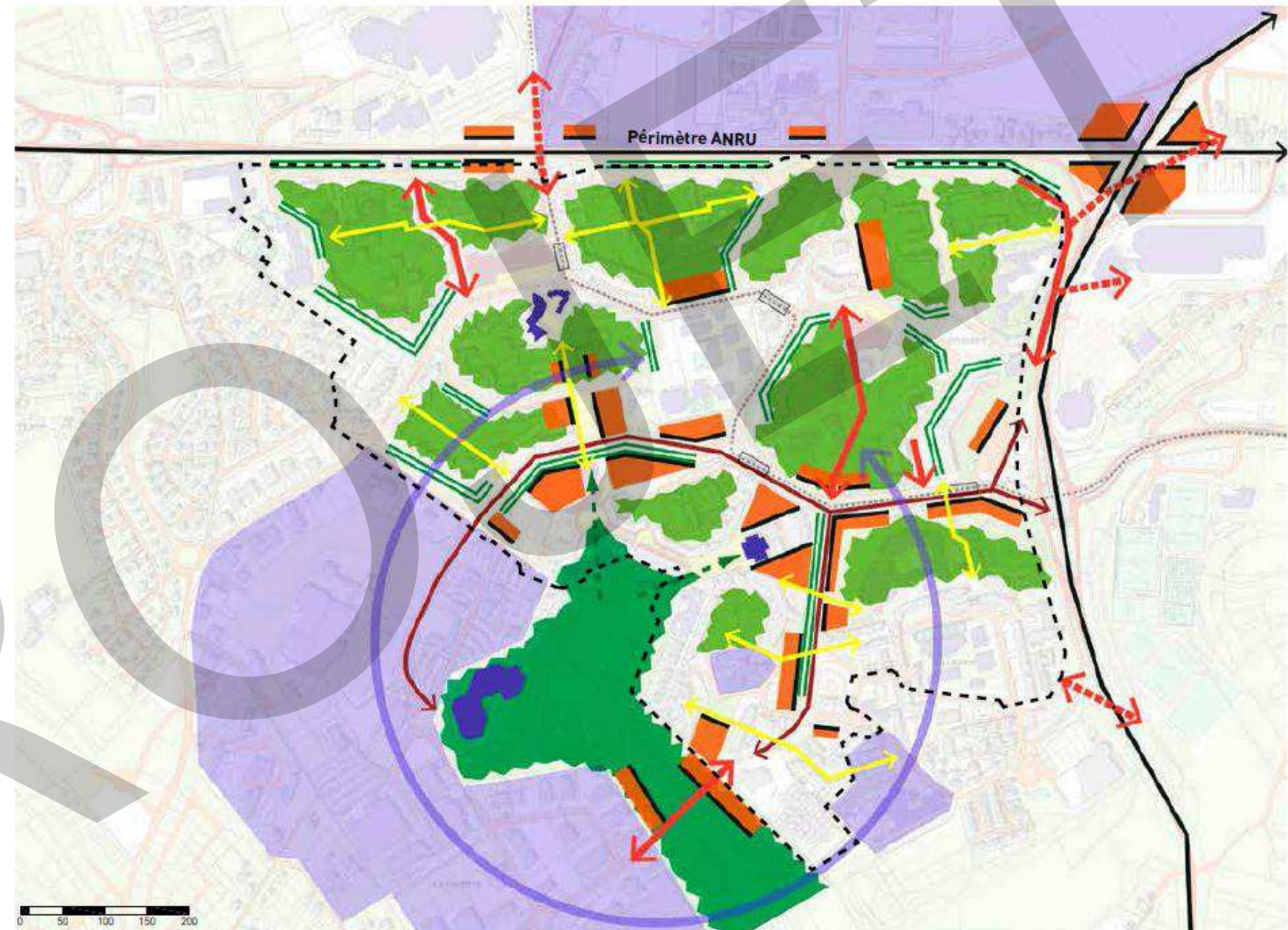
- Effacer les infrastructures coupures et redéfinir un parcellaire qui rend le foncier mutable
- Réinvestir les espaces publics par la mixité d'usages et améliorer les cheminements de la trame piétonne
- Tolérance 0 à l'incivilité et aux dégradations

2 - DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE ET LA PLACE DE PLANOISE DANS L'AGGLOMÉRATION

- Inscrire Planoise comme secteur de développement économique dans l'agglomération
- Restructurer et concentrer les commerces sur l'axe de centralité Ile de France - Cassin
- Valoriser et réadresser les équipements de Planoise

3 - AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DES LOGEMENTS ET LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE

- Des démolitions ponctuelles et des réhabilitations adaptées à une politique de peuplement
- Développer une résidentialité adaptée à Planoise et à chacun des cas particuliers du quartier
- Diversifier l'offre de logements sur du foncier attractif de Planoise



Vers un projet urbain pour Grette : une première étude de capacité :



Ville de
Besançon

Etat projeté et
périmètre NPRU QPV

(QPV de 1260 hab)

 QUARTIERS_PRIORITAIRES

 BATIMENTS A DEMOLIR



30 15 0 30 Mètres



Imprimé le : 29/06/2015

© Ville de Besançon 2015

* Données cartographiques sous réserve de modifications

Protoc

age 27

Annexes - Partie 2 : synthèse des études et présentation des projets

PROJET

Annexe 8 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.

Liste des études réalisées sur Planoise :

Etudes Planoise	auteur	date
Avant le schéma de cohérence urbaine		
Etude espaces publics	Lieux Dits	2003
Etude de programmation PRU	UP2M	2007
Etude sur les pratiques commerciales de Planoise	AID observatoire	2007
Etude commerces horizon tram	C2J+ESSEC	2013
Grand Besançon 2030	Grand Besançon	2013
Point d'étape – bilan du PRU	FORS	2012
Etude de programmation urbaine RN57	Benoit RAUCH	2013
Etudes routières RN57	DREAL / INGEROP	2012
Etude d'insertion du tramway	EGIS	2009
Etude des transports collectifs à l'horizon tramway	CITEC	2010
Etude sur les cheminements à Planoise	VB	2013
Etude stationnement Planoise	VB	2012
Plans Stratégiques Patrimoniaux	Bailleurs	2013
Etude de la ZUP Planoise	DRAC FC	2013
Etude des copropriétés de Besançon	VB	2012
Diagnostic de 6 copropriétés repérées en difficulté	GBH	2012
Pendant le schéma de cohérence urbaine		
Etude Urbaine Globale de Planoise	URBICUS	2013-2015
Plan Stratégique Local Global du Grand Besançon	ESPACITE	2014
Etude Habitat - Vaites et Hauts du Chazal -	Adéquation	2014-2015
Etude commerciale EPARECA et Caisse des Dépôts	Albert & Associés	2015
Etude d'opportunité de locaux artisanaux EPARECA	Objectif Ville	2015
Etude juridique sur Epoisses EPARECA et C des Dépôts	SEGAT	2015
En cours		
PIG		
Territorialisation du PSL sur Planoise	URBICUS	

Liste des études réalisées sur Grette :

Etudes Grette	auteur	date
Etude urbaine 408	Urbitat	2013-2014
Etude de mise hors gestion d'immeubles	GBH	2014
Etude de bilan d'aménagement	VB - sedD	2015



CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITE

PORTE LA FAYETTE 2

BOULEVARD SALVADOR ALLENDE A BESANCON

PRESENTATION DE L'OPERATION



Maitre d'ouvrage :

aktya

6, Rue Louis Garnier – BP 1513
25008 BESANCON CEDEX

Conduite d'opération :

sedD

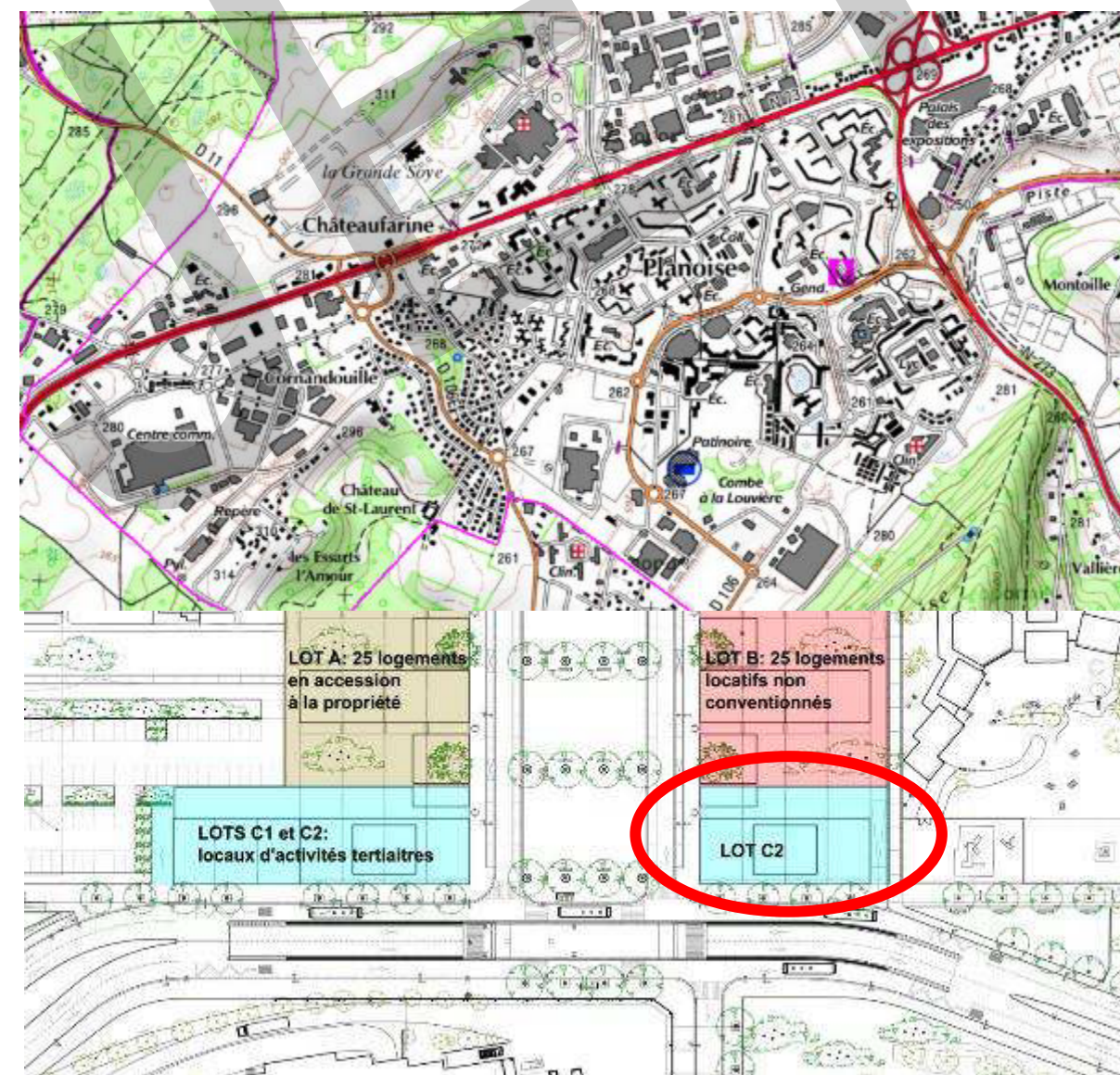
6, rue Louis Garnier - BP 1513
25008 BESANCON CEDEX

Mise à jour du 08/01/2015

1. LOCALISATION DE LA PARCELLE :

La parcelle est située à l'angle du boulevard Salvador ALLENDE et de l'esplanade des Nations. Elle fait partie du projet d'aménagement urbain (Liaison Ile de France/Cassin).

La parcelle d'environ 1 166 m² est référencée C2 sur le plan d'emprise foncière. Elle est située en zone UM (PLU approuvé le 05 juillet 2007).



2. FINALITE DE L'OPERATION :

Ce projet vise la construction de 3 107 m² (surface utile corrigée) de locaux d'activité destinés à la location décomposés en :

- ≈ 415 m² destinés à des activités commerciales au Rez-de-chaussée

- 2 692 m² destinés à la location pour les étages supérieurs.

3. ZFU

A noter que ce programme se situe dans la partie de la ZFU dont le dispositif devrait être reconduit jusqu'en 2020.

4. CLASSIFICATION

L'ensemble des locaux étant susceptible d'accueillir du public, le bâtiment sera classé **ERP**.

5. PRINCIPES GENERAUX

5.1 Insertion dans le site

Le projet devra être en tous points en conformité avec :

- le règlement du PLU approuvé le 05 juillet 2007 pour la zone UM (joint en annexe 5),
- le cahier des prescriptions architecturales et ses annexes,
- la topographie du site (plan de nivellement joint en annexe 7CP-10),
- l'ensemble des réglementations en vigueur applicables au niveau européen, national ou local,
- le cahier des charges pour l'aménagement de Pôle Emploi

L'angle de l'ouvrage, Bd Salvador ALLENDE / esplanade, devra marquer le caractère commercial des locaux.

Le bâti s'inscrira dans la trame orthonormée du nouvel aménagement tout en garantissant une relation forte et étroite entre les façades et l'espace public, aussi bien le long du boulevard que des rues encadrant la nouvelle esplanade.

5.2 Les idées fortes du projet

L'exigence en matière de performance énergétique sera celle de la RT 2012 :

Le projet sera exemplaire en terme de respect de l'environnement via l'utilisation de matériaux dits biosourcés, et notamment l'obtention du label « bâtiments biosourcé, 1^{er} niveau 2013 »

Il est à noter que le bâtiment sera construit sur un collecteur d'eaux usées public situé en limite sud de la parcelle.

Le projet s'articulera autour des idées fortes suivantes :

- les économies d'énergie et la lutte contre l'effet de serre, notamment par une excellente qualité de l'enveloppe du bâtiment, une gestion performante de l'éclairage et le choix des équipements techniques performants
- la qualité de l'air intérieur et les conditions de confort proposées aux utilisateurs
- la facilité d'accès aux systèmes et équipements pour l'entretien et la maintenance, et la mise en place d'outils de contrôle et de suivi permettant d'assurer la pérennité des performances environnementales tout au long de la vie du bâtiment

6. DONNEES FINANCIERES

Le budget prévisionnel total de l'opération sera de l'ordre de **4.865 M€**. (Valeur novembre 2014) dont un budget prévisionnel travaux de l'ordre de 3.569 M€ HT.

Le plan de financement pourrait prendre appui sur :

- une participation du Grand Besançon (CAGB) : 185 K€
- une participation de la Ville de Besançon : 108 K€

En complément des subventions et apports en fonds propres, le Grand Besançon consacrerait :

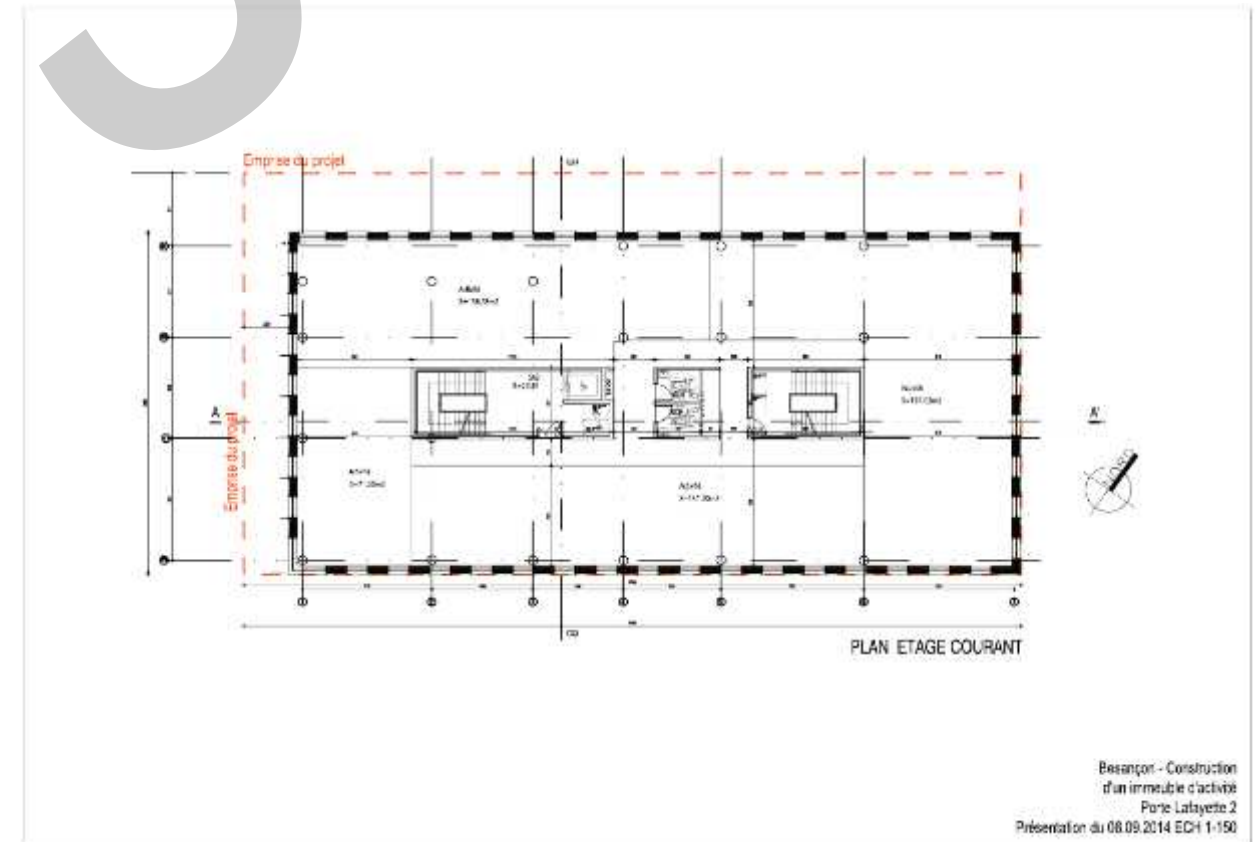
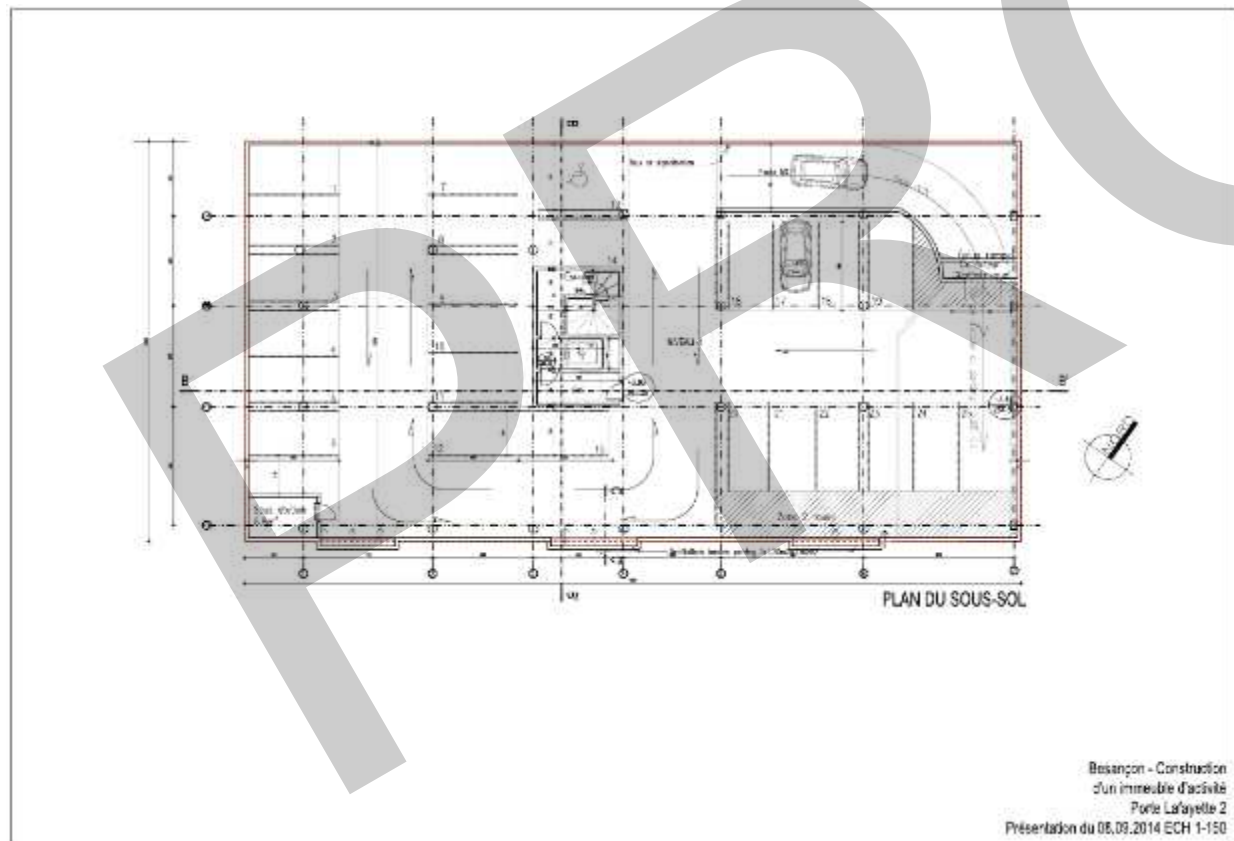
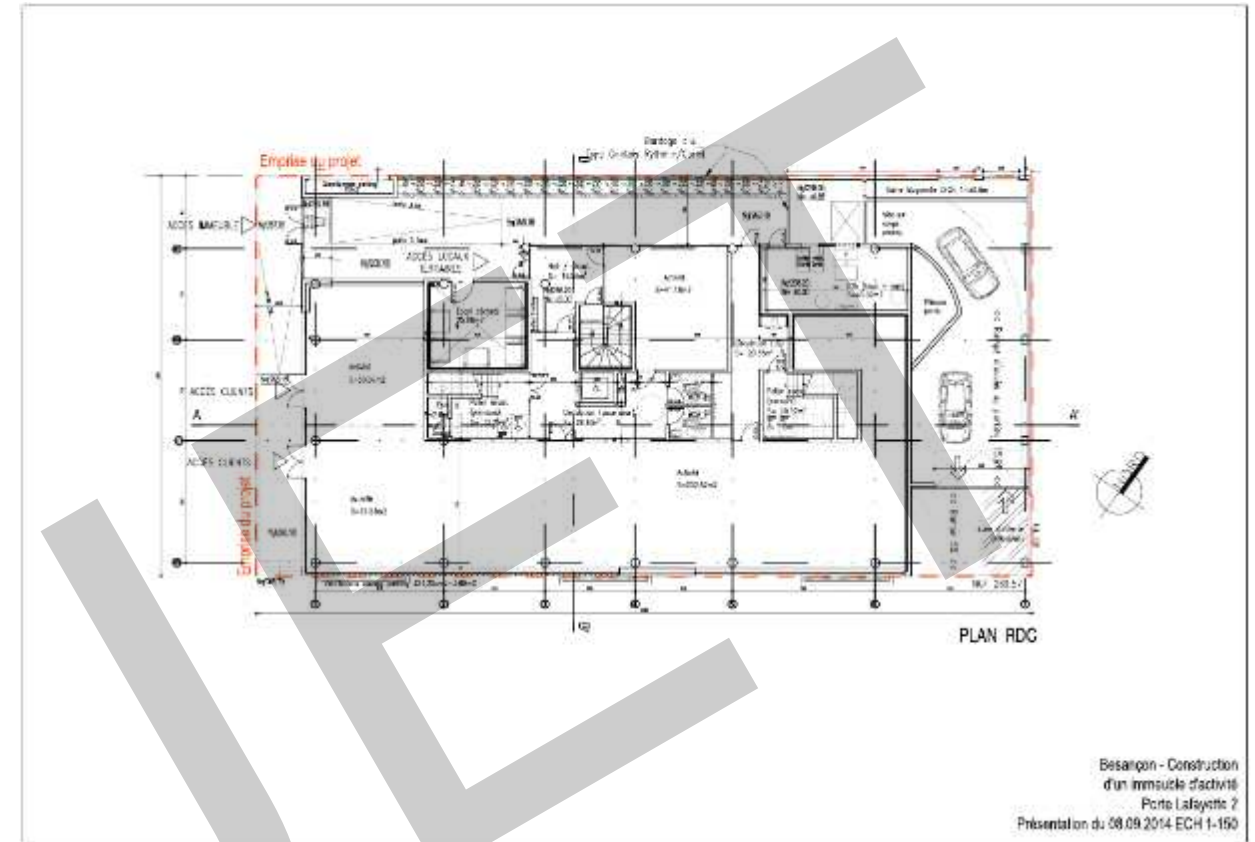
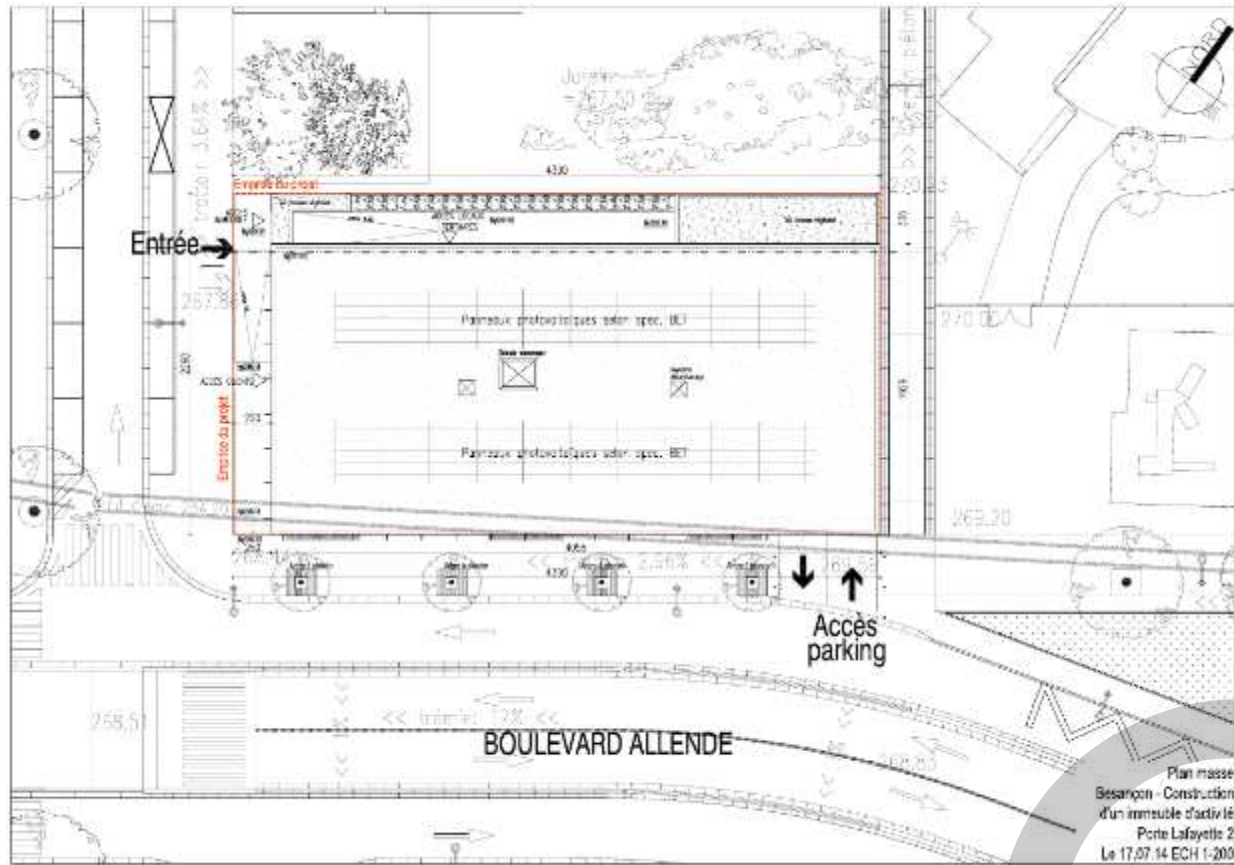
- à la commercialisation du bâtiment : 80 K€
 - à l'accompagnement : 3 postes (ZFU & CITE LAB) : 140 K€/an
 - en frais de loyer : 15 K€/an
- une participation de l'ANRU calculée sur le déficit de l'opération à 15 ans

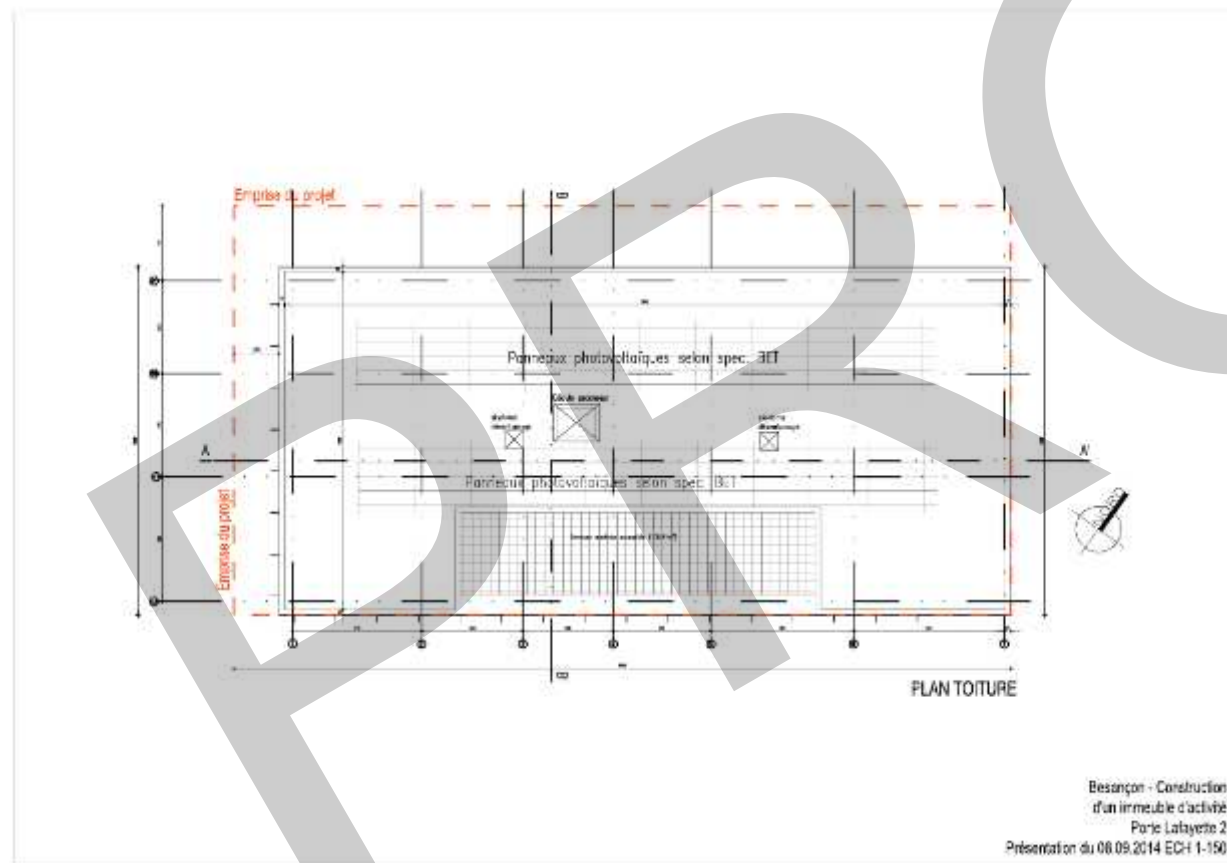
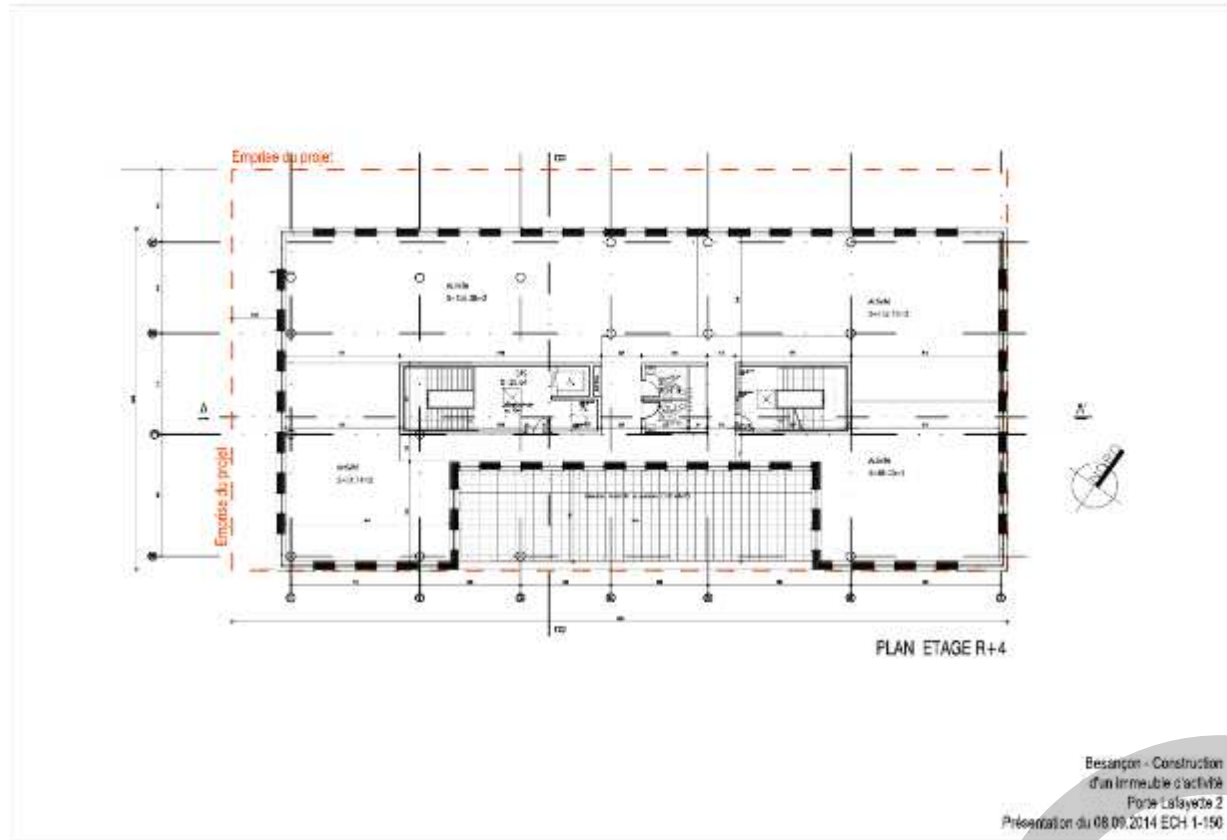
7. PLANNING

- Choix de la Maîtrise d'œuvre
 - invitation à participer au concours : 28/09/2012
 - remise des projets : 29/11/2012
 - choix de l'équipe lauréate : janvier 2013
- Dépôt PC : septembre 2015
- DCE : 2^{ème} semestre 2015
- Démarrage des travaux : En fonction de la commercialisation
- Durée des travaux : 14 mois
- Livraison de l'ouvrage : En fonction du démarrage des travaux

Annexes → Plans du projet :

- Plan masse, page 6
- Plan sous-sol, page 6
- Plan Rez-de-chaussée, page 7
- Plan étage courant, page 7,
- Plan dernier étage (R+4), page 8
- Plan toiture, page 8
- Perspective, page 9





Lafayette 2 : compte de résultat prévisionnel synthèse

RESULTATS	
Résultat net cumulé à 10 ans	-132 K€
Trésorerie cumulée négative	0 Année(s)
FONDS PROPRES	
10% du montant global soit :	487 K€
Temps de retour sur fonds propres :	22 ans [Taux de rémunération de : 2%]
TRI à 10 ans (Rentabilité des fonds propres) :	#NOMBRE!
TRI à 15 ans (Rentabilité des fonds propres) :	#NOMBRE!
Rendement locatif la première année (avec aléas et vacance)	3,6%
[sans aléas locatif ni vacance ni participations]	



Porte La Fayette 2 - aménagement complet et loyer recalé RDC
COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL en K€ HT
Mise à jour le 22/04/2015



DONNEES			
Montant global du bilan prévisionnel	4 865 K€	surface utile corrigée	3 107 m ²
participation ville de Besançon (foncier uniquement)	56 K€		
Subvention ADEME phase étude	50 K€		
Subvention ADEME géomodélisation	1 K€		
Subvention ADEME phase travaux	K€		
Subvention ANRU	476 K€		
Subvention CAGB FIE	75 K€	Amortissement de la subvention	5 années
Investissement net Total (hors participations)	4 207 K€		
Fonds propres aktya :			
participation ville de Besançon + CAGB	144 K€		
Acquisitions (foncier) PM	56 K€		
EMPRUNT :			
Montant :	3 577 K€	Durée de l'emprunt :	20 ans
Taux de l'emprunt (Prêt PPU = Livret A + 0,65%) :	3,00%	Différé d'emprunt :	1 année(s)
Taux court terme :	4,00%		
Rendement recherché pour option d'achat	20%		
Durée d'amortissement de l'investissement	15 ans	25 ans	40 ans
Répartition des immobilisations par lot	30% Etanchéité,	25% Murs, façades,	45% Gros œuvre + fondations
	100%		

HYPOTHESES			
LOYERS :	Loyer/mois	Q. ou surfaces loyers/m ² /an	Loyers (K€/an)
Parking en sous sol	35	25	420
Parking en sous sol CASSINI (amodi)	30	16	360
locaux tertiaire		26/92	127
Commerces RDC		415	90
Sous totaux :		3107 m ² de Surface Utilisée	395
LOYER annuel (moyenne) :	127,3 €/m ² de Surface Utilisée Corrigée		
Impôt foncier total :	15 Qtc/m ²		47 K€
Charges de fonctionnement :			60 K€/an
base charges annuelles :		30 €/m ² /an	
Provisions aléas locatifs			5%
Taux des PGE			1,0%
application de la PGE à partir de la :			4 Année(s)
Risque de vacance et impayés	année 1 :		40%
	année 2 :		30%
	année 3 :		20%
	4 et plus :		15%
charges :			1,0%
Indexations			PGE : 1,0%
			Loyers : 0,5%

V8 bis Bât. RT 2012
 (Abandon projet BEPOS)

L'éducation et la réussite éducative tiennent une place centrale dans le contrat de ville.

Les partenaires sont en effet particulièrement attentifs à cette thématique et à ses modalités de mise en œuvre, notamment en cherchant constamment à mettre en cohérence les dispositifs et les acteurs qui les portent.

Ainsi, les acteurs se sont bien entendu assurés de la bonne articulation entre Projet Educatif de Territoire et Contrat de Ville, en prévoyant notamment de renforcer les moyens et les actions dans les quartiers concernés mais également en veillant à leur mise en synergie.

La thématique éducative croise en effet beaucoup d'enjeux génériques de la politique de la ville : promotion des parcours individuels, lutte contre les inégalités sociales et économiques, lutte contre les discriminations, accès à la culture, accès aux filières d'excellence ...

Planoise est bien entendue concernée par ces enjeux dont la mise en œuvre en élémentaire est notamment facilitée par l'existence d'un dispositif REP + qui fédère les dispositifs autour du collège Diderot et permet de dégager des moyens d'enseignement supérieurs à ceux existants dans les autres écoles de la ville :

- Le nombre d'élèves par classes est plus faible (22 en élémentaire et 25 en maternelle, contre 27 et 30 dans les autres écoles),
- Les enfants de moins de deux ans peuvent être accueillis dans la plupart des écoles,
- Des enseignants supplémentaires non chargés de classe sont affectés soit pour des actions particulières auprès de groupe d'élèves, soit en remplacement pour permettre le travail en équipe et/ou les formations des enseignants en poste,
- 4 écoles élémentaires du REP + dotées chacune, fin 2015, de 3 classes mobiles (dotation dans le cadre de l'appel à projets national),
- Ces nouveaux outils sont utilisés progressivement au sein des accueils périscolaires (journal du périscolaire...). Il s'agit des dotations numériques évoquées ci-après puisque les écoles de Planoise ont été retenues à l'appel à projet national du plan de préfiguration du numérique éducatif

Mais Planoise bénéficie également d'un nombre important de mesures et de dispositifs qui concourent à la réussite scolaire et éducative des enfants et des jeunes :

- Programme de réussite éducative (PRE)
- Contrats locaux d'éducation artistique (CLEA)
- Parcours Culturels
- Accueils périscolaires renforcés :
 - o le taux d'encadrement des enfants est plus important que dans le reste des accueils périscolaires de la ville (nombre de référent et nombre d'animateur)
 - o une collaboration est réalisée avec les enseignants afin que les enfants qui nécessitent une aide aux devoirs soient intégrés à l'accueil périscolaire ; le lien avec les familles est réalisé par les directeurs d'école pour amener ces familles à inscrire leurs enfants aux accueils périscolaires de l'après-midi
 - o en plus du temps d'aide aux devoirs des activités sportives et culturelles leur sont proposées en lien avec des associations spécialisées
 - o Partenariats avec l'association PARI (CLAS)

Enfin, un « focus » particulier doit être fait sur le numérique, qui constitue un axe majeur du dossier planoisien.

En cohérence avec le projet « smart city » la ville est en train de doter les écoles de Planoise de nouveaux outils numériques. L'objectif est de faciliter les apprentissages, notamment pour les élèves en difficulté à travers de nouveaux usages pédagogiques et une valorisation du travail mené (lien école-familles). Ces dotations se réalisent :

- à un rythme plus soutenu que pour les autres écoles de la ville. Toutes les écoles seront dotées dans les 3 ans (5 ans pour le reste de la ville)
- avec des outils spécifiques complémentaires dont les autres écoles ne seront pas dotées : 3 chariots mobiles = classes mobiles de 12 tablette + outil de projection par école élémentaire

Enfin, des moyens sont accordés par la DSDEN pour la formation et l'accompagnement de ces écoles dans leur projet numérique.

Au total, on constate que :

- Les écoles élémentaires et maternelles sont bien investies, à tel point que les espaces scolaires et périscolaires manquent,
- Les écoles sont attractives pour les habitants du quartier ; le nombre de demandes de dérogation pour quitter le quartier sont faibles,
- La ville va investir pour rénover l'école élémentaire Dürer (2017)
- Une restructuration de l'école Champagne est envisagée à la suite
- La ville investit régulièrement pour maintenir en état ou améliorer l'ensemble des écoles du quartier.

Les 2 collèges ont récemment fait l'objet de restructurations lourdes, notamment financées dans le cadre du PRU1 . Le collège Diderot, « chef de file » du REP +, de bénéficie par ailleurs du label « Collège connecté ».

Enfin, plusieurs réflexions sont en cours ou vont débiter :

- Dans le cadre du PEDT une réflexion est en cours avec la DSDEN pour disposer d'indicateurs d'évaluation de la réussite des enfants qui permettront d'évaluer le résultat du travail mené par l'ensemble des partenaires de la communauté éducative ;
- La ville travaille à l'établissement d'un schéma directeur de son patrimoine scolaire avec évolution de ses périmètres scolaires ;
- La Région mènera une réflexion de schéma directeur des lycées pour lequel des réflexions sont menées sur le fonctionnement futur des lycées et notamment les lycées planoisiens Tristan Bernard et Victor Hugo, en interface avec des questions d'insertion urbaine en cohérence avec les orientations du NPRU

L'importance du quartier, le large éventail d'établissements d'enseignements (de la crèche à l'enseignement supérieur – IRTS et Faculté de Médecine), les projets en cours (smart city et son volet « école du numérique »), conduisent à repérer, au-delà des enjeux de la réussite scolaire et éducative, d'autres enjeux notamment en terme de retournement d'image du quartier et de mixité sociale.

Annexe 11 : note sur la candidature de Besançon à l'Ami : « Ville Durable et Solidaire »

La présente note a pour objet de présenter l'avancée d'un travail collaboratif mené dans un temps très court entre les services et les partenaires bailleurs, en vue de la candidature de Planoise dans le cadre de l'Appel à Manifestations d'Intérêt (AMI) lancé dans le cadre de l'action « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » du second volet du Programme d'Investissements d'Avenir (PIA 2) « Ville durable et solidaire », dont l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) est opérateur. Il débouche sur un potentiel d'actions à conduire en pleine cohérence avec le contrat de ville et les objectifs du schéma de cohérence urbaine validé par les partenaires pour Planoise.

La Ville, la Communauté d'agglomération (CAGB) et leurs partenaires disposent des compétences nécessaires à l'élaboration de projets innovants. Mais l'émergence d'un projet de qualité implique **le développement de l'efficacité des actions déjà mises en place**, la coordination et la mise en synergie des politiques sectorielles autour d'un **double objectif commun** :

- **Planoise site d'excellence**, l'AMI Ville durable et solidaire s'inscrivant dans la démarche du Contrat de ville et du PRU de faire de Planoise un **site pilote** sur un certain nombre d'actions en vue de faire **muter son image et de renforcer de l'attractivité du quartier** ;
- Répondre à l'objectif final : **augmenter le reste pour vivre des habitants**.

Les enjeux repérés :

Pour pouvoir répondre dans les délais impartis, l'équipe technique partenariale a établi un diagnostic rapide, et mis en évidence **les enjeux suivants** :

- l'enjeu préalable de **prévenir la précarité énergétique pour éviter son augmentation** ;
- l'objectif de réduction des charges des habitants pour monter en efficacité, impacte les politiques de différents champs et différents acteurs, avec **une ville et une agglomération positionnées comme exemplaires, mobilisatrices et incitatives** sur des thématiques techniques liées aux bâtiments notamment d'habitation, aux déchets, de tous types, à l'énergie, aux mobilités ...
- **développer l'efficacité de certaines actions et les compléter par des actions innovantes** (faisabilité à étudier) pour renforcer cette politique. Par exemple, articulation des mobilités douces ou alternatives autour du tram, réductions des coûts d'accès au réseau haut débit,...
- **la mobilisation citoyenne est indispensable à la mise en place d'actions efficaces** (ex Citiz à Planoise, déchets, logis 13) **et devra être développée aussi au travers d'actions innovantes**
- la convergence et parfois le croisement d'un ensemble d'actions sectorielles permettra de répondre à l'objectif. **Une commande politique explicitée et un pilotage transversal** (avec tableau de suivi et indicateurs à mettre en place est indispensable. Cette démarche s'inscrit en pleine cohérence avec le contrat de ville (objectifs) et anticipe la mise en œuvre des actions territorialisées qu'il porte.

Les propositions d'objectifs stratégiques :

- **Augmenter le pouvoir d'agir des habitants** : en les impliquant dès la construction du projet dès l'amont, en promouvant la remontée des attentes ou besoins spécifiques (ex : pratique du vélo chez certains enfants et notamment les filles), l'expertise habitante, notamment pour accompagner les actions dans le cadre de la mobilité alternative (Citiz...), des actions de sensibilisation et d'éducation relatives aux charges en leur offrant des espaces d'expressions et d'actions innovants, ludiques, et promoteurs de talents ;
- **Faire de Planoise un quartier pilote dans la prévention de la précarité énergétique** :

- pour **la précarité liée au chauffage, en agissant simultanément et de façon coordonnée sur plusieurs axes** : anticipation des situations sociales de précarité énergétique en interface avec les bailleurs..., bâti (audit sur les réalisations BBC et les changements de manière d'habiter), coût des énergies, ... et consommations complémentaires, soit :
- en **facilitant l'accès au haut débit** : permettre le développement de nouveaux usages spécifiques du réseau à haut débit avec des coûts réduits pour tous ;
- sur **le droit à la mobilité choisie** ; en identifier les capacités non acquises pour certains et en offrant des actions de formation adéquate, (usage du tram...) répondre au mieux aux besoins de mobilité active (marche à pied, vélo...)
- **améliorer le cadre de vie des habitants** : déchets, (réduire également les charges relatives aux divers déchets en habitat collectif), stationnement, réutilisation des stationnements en ouvrage existant, investissement de l'espace par les habitants : jardins... contribueront à créer un climat plus apaisé propice à une meilleure tranquillité publique et réduire également les charges relatives aux divers déchets en habitat collectif, renouvellement du bâti ou son amélioration ...
- Plus globalement, **orchestrer pour mettre en synergie les actions existantes et innovantes de Planoise et faire de Planoise un quartier d'excellence, une vitrine des expériences pilotes et bonnes conduites à généraliser** au reste de l'agglomération (mobilisation habitante et concertation, visites, échanges, ...).

Les leviers d'actions envisagés

Les pistes de travail issues des différentes phases préalables : diagnostics et études d'opportunité de l'AMI pourront déboucher sur des **interventions innovantes, créatrices d'emplois et d'inclusion sociale**.

Egalement, **l'exemplarité de réhabilitations ou projets neufs innovants contribueront** au projet urbain de Planoise, support du renforcement de l'attractivité du quartier, et encouragera les promoteurs ou bailleurs non encore engagés à **continuer de qualifier et améliorer leur offre** pour rester attractifs.

Dans notre dossier figurent notamment des propositions relatives à :

- la mobilisation citoyenne et à l'implication des habitants ;
- l'amélioration du cadre de vie dans le cadre d'un plan d'actions multi partenarial autour de la question de la gestion des déchets ;
- la prévention de la précarité énergétique au travers notamment de la mise en place d'un observatoire des consommations ou de la mise en place d'un secteur pilote 100% ENR ;
- et au développement des mobilités actives et choisies.

Les leviers d'actions envisagés sont résumés dans le **tableau de synthèse joint** page suivante.

Les cases colorées en vert sont des actions en cours et à conforter.

Objectifs	Actions pressenties	Maitre(s) d'ouvrage(s)	étude ou action envisagée	démarrage	budget d'étude estimé	remarques
Innovation humaine / Mobilisation citoyenne et implication des habitants	Appel à volontaires pour participer aux études d'opportunités et le cas échéant, à la mise en œuvre des actions retenues	Porteurs d'actions + Ville DVQ	création et réalisation de supports de communication, distribution de questionnaires, exploitation	2016	-	organisation interne en mode projet
	Visites de sites industriels ou d'équipements liés aux thématiques abordées, ou visites de sites pilotes	Porteurs d'actions	visites logis 13 éco, chaufferie, réseau de chauffage à la destination des habitants - déplacement et échanges d'expériences avec d'autres villes avec des habitants	2016	-	mise à disposition des structures existantes création d'une dynamique et d'une périodicité cohérente
	Outils démonstrateurs à définir (plateformes mobiles, jeux sérieux, ...) - réponse adaptée au cadre urbain	Porteurs d'actions (Sybert / Ville DME + Com + SMART City)	plateforme mobile thématique équipée de maquettes, de jeux sérieux, et adaptée à l'accueil des habitants ou des classes	2017	non évalué	il est nécessaire de préciser les actions entreprises avant de lancer ces outils de communication
	Diagnostic social transversal pour 100 familles pilotes multicritères	CCAS / DME / Bailleurs	étude de diagnostic et de coordination entre services partenaires	2016	-	travail interne à priori de mise en commun des données socio économiques disponibles à coordonner avec le projet NPRU et les secteurs pilotes des actions d'excellence
Innovation organisationnelle / Amélioration du cadre de vie et réduction des charges déchets ménagers	Elaboration de programmes en vue de réponses adaptées au cas par cas pour les OM, encombrants...	Ville NPRU / Voirie GUSP / CAGB Déchets	études de programmations urbaines de 3 secteurs pilotes au-delà des sites NPRU	2016	45 k€	études de programmation et de conception des aménagements incluant Programme ESQ et AVP sur sites pilotes avec participation des habitants
	Dépôts / recycleries complémentaires pour améliorer le geste de tri - Logistique des encombrants	Sybert / Ville NPRU / GUSP	étude d'opportunité de création d'une filière de recyclerie spécifique aux grands ensembles	2017	non évalué	coordination Sybert + Ville + bailleurs + DEEE ESS
	Redynamisation du compostage en lien avec les pratiques de jardinage	Sybert / Ville NPRU + DEV + GUSP	études d'opportunité de projets de jardinage en pied d'immeuble ou en jardins partagés	2016	-	travail interne en coordination Sybert, Espaces Verts, bailleurs, NPRU
Prévention de la précarité énergétique, Energie et Réseaux	Sensibilisation de proximité, porte à porte, diagnostics, utilisation de démonstrateurs ou de livrets supports	CLCV ou autre asso / Ville DME / GUSP / CCAS / CD25	les actions de sensibilisation complémentaires nécessitent préalablement de bien cibler les besoins au regard du projet	2016	non évalué	les actions de sensibilisation pourraient donner lieu à l'embauche de services civiques ou à la contractualisation avec des structures ad hoc de l'ESS - en cohérence avec les actions et les outils déjà existants (DGD et logis 13 éco)
	Repérage des situations de précarité énergétiques en amont	Bailleurs / CCAS / CdV / logement	travail interne et coordination sur la base d'une méthode et d'un outil commun de suivi à créer	2016	-	cette action s'appuie sur le signalement et la mise en commun d'indicateurs clés
	Coordination institutionnelle pour améliorer l'accès aux droits – coût réduit de l'énergie	CdV / CCAS / Bailleurs / fournisseurs d'NRJ	une étude de diagnostic permettrait d'évaluer finement les ayants droits qui pourraient en bénéficier	2016	non évalué	outre le diagnostic fin, cette action s'appuie sur un travail de coordination
	Observatoire des consommations, vers une facture détaillée des charges et développement de compteurs intelligents (consommations visibles) en lien avec les réhabilitations passées ou à venir	Bailleurs / CLCV / Ville DME	étude pour simuler l'impact sur les charges de l'installation de compteurs intelligents - des investissements en communication sont à prévoir pour accompagner les premières écritures	2017	non évalué	le sujet est sensible et nécessite une étude de la plus grande neutralité
	Vers un quartier 100% EnR – énergies disponibles - secteur pilote montant des charges	Ville DME + NPRU / acteurs immobiliers et bailleurs	étude des potentiels à superposer à l'avancement du projet de Planoise pour définir les secteurs pilotes	2016	non évalué	portage Ville + partenaires concernés à mener en parallèle avec le projet urbain
	Immeubles connectés et raccordés à la fibre – vers un déploiement des investissements au service des habitants	Smart city opérateurs / bailleurs	Actualisation du schéma d'ingénierie et suivi proactif des déploiement	2016	non évalué	étude Ville Agglo TIC - pour avoir un point de vue neutre / opérateurs Free et Orange en cours de développements sur Planoise et / bailleurs
Mobilités choisies	Plan de développement des mobilités actives (aménagements spécifiques, vélos en libre-service, ateliers, location, apprentissage du vélo, ...)	CAGB transports PDU / Ville NPRU + Voirie	diagnostic fin des besoins par secteur préalable à toute intervention	2016	non évalué	étude interne ou prestation simple pilotage déplacements - coordination avec autres études du thème
	Refonte du stationnement : mise en adéquation de l'offre publique et privée au regard de la réouverture des PK en ouvrage	Ville NPRU + Voirie + bailleurs / CAGB transports PDU	diagnostic fin de l'offre et mesure actuelle et évaluation future des besoins	2016	non évalué	étude interne ou prestation simple pilotage voirie stationnement
	Développement de l'autopartage : s'appuyer sur un diagnostic approfondi des besoins avant de proposer une offre spécifique et adaptée au quartier	CAGB transports PDU / Citiz ou autre / Ville Voirie	étude des pratiques et des besoins avec les habitants en matière d'usage automobile	2016	non évalué	étude interne ou prestation simple pilotage déplacements
	Développement de la marche à pied (plan piéton, signalétique physique ou intelligente) sur la base de diagnostics en marchant avec habitants, services, et urbanistes de Planoise	Ville NPRU / Voirie	étude fine des pratiques et des besoins en matière de cheminements avec les habitants	2016	non évalué	actualisation d'études internes existantes urba - coordination avec NPRU et avec autres études du thème
Coordination, Communication	Orchestration et mise en synergie des actions,	NPRU	création des outils et méthodes de suivi	2016	-	travail interne NPRU
	vitrine et démonstrateur de quartier, accueil de visites, actions de communication	Communication + porteurs d'actions + NPRU + CdV	pas d'action prévue à court terme	2017	-	à provisionner sur la phase opérationnelle

Etude urbaine Globale de Planoise et Schéma de Cohérence Urbaine de Planoise :

Vers un Projet Urbain pour Planoise à 20/25 ans

Préambule :

Le présent document a pour objet de synthétiser la démarche entreprise depuis juillet 2013 dans le cadre de l'étude urbaine globale de Planoise.

Il explicite les différentes étapes du processus engagé depuis plus de 18 mois, ayant permis de définir des orientations à long terme pour le quartier, dans le cadre du schéma de cohérence urbaine de Planoise, comme attendu par l'ensemble des partenaires.

Le document résume les principaux rapports rendus au cours de l'étude, qui sont :

- le rapport de diagnostic et enjeux dans sa version consolidée de février 2014,
- le dossier de cohérence urbaine, schéma directeur mettant en perspectives les enjeux identifiés, dans sa version de novembre 2014,
- le dossier de fiches descriptives précisant pour chaque thématique du projet, éléments de contexte, objectifs, acteurs, préconisations et références dans leur version de janvier 2015.

Quelques chiffres clés sur Planoise :

Superficie du quartier prioritaire = 114 ha dont 54% d'espaces publics soit 76 ha d'espaces ouverts bordés par un parc urbain de 16 ha

Nb d'habitants = environ 17 000

Nb de logements = environ 7 000 dont environ 6 000 en locatif social ou conventionnés (soit environ 80%)

Revenu fiscal annuel par unité de consommation moyen 8 772 € soit moins 45% du revenu médian de l'agglomération d'environ 19 500 €

Un processus d'élaboration partenarial :

L'état d'avancement de la présente étude est l'aboutissement d'une démarche d'élaboration partenariale et itérative avec les partenaires principaux initiée par la Ville et l'agglomération. Les bailleurs et l'USH ont largement alimenté ces propositions. Les acteurs économiques, les partenaires du contrat de Ville, les acteurs concernés comme le lycée Victor Hugo, Aktya, la SEM de gestion d'immobilier d'entreprise ont contribué par leur expertise propre.

Situation et contexte :

Planoise dans l'agglomération bisontine :

Conçue dès les années 60 comme une véritable ville nouvelle, Planoise avait l'ambition dès sa conception de devenir la seconde polarité de l'agglomération. Après 10 années de construction dynamique en ZUP puis 30 années de développement dans le cadre d'une ZAC, sous l'impulsion de l'Etat, le quartier s'est peu à peu précarisé et offre

aujourd'hui tous les symptômes d'un quartier fragile : population pauvre, commerces en souffrance, incivilités constatées dans l'espace public et dans les halls d'immeubles, baisse de population, ...

Rassemblant environ 17 000 habitants en 2009 (soit 10% de la population de l'agglomération), et richement doté en équipements et services, Planoise constitue la deuxième polarité de l'agglomération après le centre-ville de la capitale régionale.

Valorisant ses atouts, il s'agit aujourd'hui de retrouver cette dynamique initiale et de faire de Planoise, la seconde polarité de Besançon, un moteur de développement et un territoire d'excellence pour l'agglomération.

L'achèvement d'un premier programme de rénovation urbaine

Le premier ANRU (conventionné de 2005 à 2015 pour la fin des dernières opérations) a contribué à amorcer des opérations de reconversion lourdes.

Les transformations ont été bien entamées avec, un programme de démolitions et reconstructions de logements, de nombreuses réhabilitations, la création d'un équipement rayonnant composé par la médiathèque et la maison de quartier Mandela et l'aménagement du nouvel axe Ile-de-France / Cassin.

Si globalement, les investissements menés dans le cadre du PRU1 ont porté leurs fruits, la concentration de pauvreté est encore constatée et oblige à maintenir un fort niveau d'implication des politiques publiques.

Une nouvelle politique de la Ville

Le quartier de Planoise a été retenu comme 1 des 5 Quartier Prioritaires bisontins en juillet 2014, puis il a été désigné comme relevant de la NPNRU à l'échelle Nationale le 17 décembre dernier.

C'est dans ce contexte nouveau que le projet doit s'inscrire, en répondant à la fois aux exigences nationales et aux modalités locales de gouvernance et de mise en œuvre. Partant du bilan du PRU1 et corrigeant ses faiblesses, le projet sera intégré et mettra en cohérence l'ensemble des marges de manœuvres des acteurs en présence.

Rappel de la procédure d'élaboration et de la concertation menée :

Un marché d'étude important

L'étude urbaine globale de Planoise a été confiée à une équipe pluridisciplinaire sous la direction de Jean-Marc GAULIER, urbaniste et paysagiste du cabinet URBICUS. Les principaux cotraitants sont UP'Managment (pour la partie programmation, activités, commerces, équipements), INDDIGO (pour la partie développement durable, éco quartiers), PMM (bureau d'étude VRD, et TechnéCité (pour la concertation autour de l'étude).

L'équipe apportant entière satisfaction, son marché a fait l'objet d'un avenant afin de permettre la poursuite de la mise au point du schéma de cohérence avec la nouvelle équipe municipale qui s'est installée progressivement à compter de mars 2014.

Le pilotage de l'étude est assuré dans le cadre de la structure de projet Contrat de Ville de l'Agglomération.

Une mobilisation permanente des acteurs :

Outre les nombreux entretiens individuels avec les acteurs clés, une séance de travail collective réunissant acteurs clés et habitants s'est tenue le 19 novembre 2013 et a donné lieu à une synthèse de la représentation sociale portée par les acteurs sur le quartier et la mise en évidence d'enjeux qui ont pu nourrir le diagnostic.

Suite à cette première période de prise de contacts, le projet a vécu une maturation progressive tout au long de l'année 2014 avec la mise en place de la nouvelle équipe municipale et avec de nombreuses réunions avec les bailleurs et l'USH ce qui a fortement contribué à co-construire les orientations du schéma de cohérence urbaine sur la base de liens solides et cohérents.

Parallèlement, dans le cadre de la démarche de PSL (Plan Stratégique Local) les habitants ont été sollicités pour des temps d'échanges spécifiques lors de réunions animées par l'équipe en charge du PSL. Ainsi le 14 avril 2014, plus d'une quarantaine d'habitants étaient invités à s'exprimer sur le quartier de Planoise pendant lequel quelques idées fortes ont pu être mises en évidence comme : « une population fragile socio-économiquement mais riche en terme de mixités », et « un quartier initialement agréable qui se dégrade avec notamment des incivilités liées aux déchets ou à la tranquillité publique ». Et, le 3 juillet 2014, des ateliers participatifs réunissant plus de 80 acteurs ont recueillis les opinions autour d'enjeux économiques, d'intégration d'équipements, d'usages urbains et de stationnement, de cadre de vie, de tranquillité publique, et d'habitat.

Le retour de ces temps de concertation a été pris en compte dans les propositions.

Un portage politique fort inscrit dans le Contrat de Ville :

Fort du diagnostic de l'étude urbaine, du programme électoral, des retours directs des habitants perçus pendant la campagne électorale, et des synthèses des ateliers participatifs, l'équipe municipale et communautaire a décidé d'orienter sa politique, en déclinant le futur Contrat de Ville autour de 3 volets prioritaires, à savoir :

- restaurer la **tranquillité publique** dans les quartiers en rendant les habitants acteurs de leur quartier et en renforçant la prévention des incivilités,
- mener une **politique de développement social** volontariste notamment vers les publics jeunes et leurs familles en les préparant mieux au monde de demain et en favorisant l'accès à l'emploi et l'insertion, et,
- **renforcer l'attractivité des quartiers** afin de mieux les insérer dans l'agglomération en renforçant le développement économique, en soutenant l'entrepreneuriat, en confortant les activités de proximité et en améliorant l'habitat et la mobilité dans les quartiers.

Vers une systématisation des processus opérationnels de concertation

Outre les étapes de concertation liées à l'étude urbaine globale proprement dite, chaque déclinaison opérationnelle du schéma de cohérence adoptera une nouvelle méthode de mobilisation en partageant, préalablement à tout dessin de projet, le programme, et les solutions sous la forme de scénarii soumis au débat au sein de comités regroupant :

- les décideurs, maîtres d'ouvrages, Ville et bailleurs,
- les maîtres d'usages, habitants, membres des Conseils Citoyens et acteurs associatifs impliqués
- les maîtres d'œuvres, techniciens de l'aménagement, et les services gestionnaires.

La validation partenariale des contenus étant réalisée dans deux instances de pilotage :

- l'inter Directeurs Généraux avec les partenaires,
- le Comité de Pilotage du Contrat de Ville élargi

Contenu de l'étude urbaine globale de Planoise

L'étude urbaine globale comprendra différents dossiers et rapports, dont notamment :

- le rapport de diagnostic et enjeux dans sa version consolidée de février 2014,
- le dossier schéma de cohérence urbaine, schéma directeur mettant en perspectives les enjeux identifiés, partagés et consolidés, dans sa version de décembre 2014,
- le dossier programme rassemblant des fiches actions thématiques dans leur version de janvier 2015.

Le diagnostic thématique et les premières pistes d'enjeux :

Explorant l'ensemble des données socioéconomiques recueillies (données homogènes 2009), le diagnostic constitué entre septembre 2013 et février 2014 a permis pour l'essentiel de confirmer des tendances, et de les organiser et de les hiérarchiser pour faire émerger des premières pistes d'enjeux. Le diagnostic a porté sur :

- l'analyse sociale (démographie, emploi, logements, ...) :
 - 17 000 habitants soit 15% de la population bisontine, part des jeunes, des femmes et des familles avec 3 enfants et plus surreprésentés,
 - parmi les 7000 logements, 90% de locataires et 80% dans le parc HLM ○ sur les 11 000 actifs, 30% de chômeurs (contre 14% pour la Ville)

- un revenu fiscal médian par unité de consommation annuel de 8 772 € (45% du revenu moyen d'agglomération)
- l'analyse économique (activités, commerces, équipements, ...) avec :
 - un environnement d'agglomération favorable, le succès de la ZFU, mais un développement de ZAE jusqu'ici extensif et sans Planoise,
 - 3 centres commerciaux de proximité à l'ombre du pôle commercial de Chateaufarine et la reconquête de 80% d'évasion commerciale estimée à organiser avec un effort important de restructuration, en articulation avec la concurrence d'Avanne.
 - Un câblage de tout le quartier en fibre optique, support de développement économique potentiel,
 - Des équipements nombreux tant d'échelle d'agglomération que de quartiers nécessitant un effort d'intégration et de visibilité,
 - Un collège pilote en matière de numérique éducatif, un lycée de classes préparatoires à fort potentiel à conforter - L'analyse paysagère et fonctionnelle :
 - Un site en pied de colline, bien desservi par les transports grâce notamment au tramway, et à une conception au carrefour de 2 axes routiers majeurs (la RN57 et la RD673), mais ces infrastructures autoroutières isolent le quartier du reste de la ville, ○ Un vocabulaire routier qui perdure au sein du quartier avec une séparation des modes et une déconnexion des circulations piétonnes et de la trame viaire dans un vocabulaire d'espaces publics bien entretenus mais vieillissants,
 - Des adresses et des orientations des immeubles et des équipements illisibles ou inversés par rapport à la rue servante,
 - Un quartier d'espaces verts avec des espaces ouverts libres dominants mais un déficit d'usages de ces espaces sans hiérarchie claire et sans limites lisibles, un grand parc arboré qui parfois assombri les cœurs d'îlots du fait de développement végétal abondant, et des éléments de mobilier et de signalétique très hétérogènes et parfois vétustes ou dépassés,
 - Une tendance à l'externalisation de la problématique des déchets dans l'espace public pour les immeubles d'habitations, et des insatisfactions notoires sur le sujet,
 - Des délaissés et des aires de stationnement, parfois disproportionnés et traités à minima, comme franges d'îlots introvertis,
 - Des infrastructures et des bâtiments « hors sol » à l'accessibilité difficile - L'analyse de l'habitat :
 - Un parc majoritairement locatif social (80%) qui reste à diversifier,
 - Environ 6000 logements sociaux répartis assez équitablement entre les 4 bailleurs (plus de 2000 pour l'OPH et 1300 en moyenne pour les 3 autres bailleurs), mais cela représente des ratios très différents de leur parc (plus de 60% du parc pour SAIEMB logements, 40% pour GBH, contre 14% pour Habitat 25 et 3% pour Néolia) ; Des logements locatifs conventionnés et non conventionnés (SAIEMB Logement) ; 1000 logements en copropriétés environ avec des difficultés de fonctionnement à surveiller,
 - Un problème de tarification du chauffage urbain qui n'incite pas aux travaux de rénovation thermique lourds. Malgré une nouvelle tarification qui sera mise en place (délibération du CM de décembre 2014) pour alléger la part de charges locatives de 90 € annuel pour un logement type T4.

Fort de ces analyses, des **premières pistes d'enjeux** pour faire de Planoise un quartier d'excellence à fort développement dans l'agglomération ont été évoquées autour du numérique éducatif dans le cadre d'un quartier intelligent. Ces premiers enjeux concernent aussi :

- le réinvestissement du foncier disponible pour un vrai projet économique d'agglomération,
- le développement de la filière numérique et de projets relevant de l'ESS,
- le développement de la qualité urbaine (stratégie de développement de foncier, mixité d'habitat, revalorisation de l'existant, intégration des équipements et du paysage dans le quartier, maillage avec la Ville, ...),
- un travail sur la valorisation des cœurs d'îlots avec la transformation d'une partie des espaces verts en jardins, la résidentialisation des immeubles, la gestion de leur accessibilité, du stationnement et de l'identité résidentielle, et l'ouverture des équipements vers les rues,
- le traitement des problèmes liés à la gestion des déchets.

Ces propositions pour passer d'un urbanisme de zonage à un urbanisme durable nécessitent des clés pour le succès, à savoir nécessairement :

- une vision de long terme pour être efficace à court terme, et,
- la mobilisation de tous les acteurs dans le cadre d'une stratégie d'agglomération ambitieuse et affichée
- une maîtrise d'ouvrage et une maîtrise d'œuvre adaptée dans leurs méthodes de travail.

Le schéma de cohérence urbaine

Les itérations successives dues aux échanges avec les partenaires qui ont eu lieu depuis la validation du diagnostic ont permis de bonifier le schéma de cohérence urbaine de Planoise pour aboutir à terme, à un projet urbain intégré.

Le schéma de cohérence urbaine développe les 3 axes du Contrat de Ville du projet d'agglomération à l'échelle du quartier de Planoise et de ses spécificités, et propose les 3 orientations majeures suivantes :

- améliorer la tranquillité et les aménités urbaines,
- développer l'économie et la place de Planoise dans l'agglomération, et,
- améliorer l'attractivité des logements et la diversification de l'offre,

Le schéma de cohérence urbaine décline ensuite selon ces orientations, pour chaque élément de diagnostic, un programme d'actions et des scénarii de projets opérationnels à soumettre au débat dans le cadre du processus de mobilisation systématique. Ces trois orientations seront en pleine cohérence avec les actions « soft » du Contrat de Ville.

Le tableau synthétique de cette déclinaison est repris dans la double page suivante.

Les fiches descriptives

Les fiches descriptives développent les orientations du schéma de cohérence urbaine de Planoise en détaillant pour chaque fiche : les éléments de contexte, les objectifs, les acteurs associés, les préconisations et des références. Elles constituent la partie littéraire du Schéma de Cohérence Urbaine.

Elles précisent les thèmes suivants :

- améliorer la tranquillité et les aménités urbaines avec les fiches : « trames viaires et stationnement », « cheminement et transport collectif », « tranquillité », « appropriation des espaces extérieurs », « éco-quartier », et « vocabulaire d'aménagement »
- développer l'économie et la place de Planoise dans l'agglomération pour une smart city innovante avec les fiches : « activités / commerces », « smart city », et « équipements »,
- améliorer l'attractivité du logement et diversifier l'offre pour un quartier d'habitat durable avec les fiches : « habitat », « résidentialité », « gestion des déchets », et accessibilité »,
- mettre en place un plan de mobilisation générale pour le NPNRU avec la fiche unique : « mobilisation /gouvernance »,

Un plan de mobilisation générale pour les actions

La mise en œuvre de ce schéma de cohérence urbaine s'appuie sur le plan de mobilisation et de participation de l'ensemble des acteurs (décideurs, habitants, et maître d'œuvres) abordant le projet comme axe de débat dans chacune de ses phases :

- de l'analyse détaillée de la situation,
- à la traduction des enjeux en programme partagé thématique (attractivité, sécurité, accessibilité, usages, ...),
- puis aux scénarii permettant de tester plusieurs solutions au regard du programme, - et enfin, au projet affinant le scénario retenu en projet cohérent et durable.

La mobilisation concerne tous les acteurs et à tous les niveaux.

Elle commence par la mobilisation des services dans le cadre d'un fonctionnement en mode projet, d'un partage permanent et de la création d'une culture commune au moyen de visites d'autres projets et de l'association des services gestionnaires dans la conception amont.

Elle associe ensuite étroitement tous les acteurs économiques dans le cadre d'un comité de développement.

Et elle proposera aux habitants une « école du projet » avec des formations à la participation dans le cadre de chantiers écoles, de promenades critiques ou de visites d'autres projets.

Les sites pilotes

Afin de tester la méthode et les orientations proposées plusieurs sites pilotes ont été identifiés. Ce sont des sites sous maîtrise d'ouvrage Ville / Agglo et Bailleurs.

Les sites pilotes ont pour objet de tester le processus de résidentialisation sur des situations différentes à différentes formes urbaines et architecturales, et d'intervenir sur des espaces publics dans le cadre d'aménagements cohérents et durables. Elles complètent les réhabilitations du PRU1.

Aujourd'hui, une quinzaine de sites pilotes ont été identifiés. Un travail partenarial a été abordé avec un bailleur dans le cadre d'études déjà engagées. (Ilot Van Gogh)

Les démarches opérationnelles sur les autres sites seront engagées en fonction des priorités des maîtres d'ouvrages respectifs, et de la stratégie d'intervention territorialisée retenue, dans le cadre du protocole de préfiguration. La forme du groupement de commande est proposé pour associer les différents maîtres d'ouvrages.

Les études de cas devront permettre d'aboutir à une charte de la réhabilitation couvrant la concertation, le vocabulaire d'aménagement, ... etc.

Les annexes de l'étude urbaine globale (éléments qui restent à conforter)

Au cours de l'étude urbaine globale de Planoise, plusieurs zooms ont été commandés pour cibler des problématiques spécifiques en cours de réflexion ; ce sont :

- un travail d'AMO en phases diagnostic et programme sur l'ilot Van Gogh pour préparer une mobilisation spécifique, et compléter le travail du PRU1,
- des esquisses sur l'environnement des Gymnases Chateaufarine et Diderot pour améliorer l'accessibilité et la lisibilité des équipements, et compléter l'opération de qualification des espaces publics de l'ilot Ouest car les équipements gymnase et école en sont l'aboutissement,
- des esquisses de faisabilité urbaine sur la parcelle de l'ancienne station service en lien avec l'ilot Ouest également,
- des premières approches sur les copropriétés Picardie et Jean de Vienne 1,

Des notes ont aussi été rédigées pour préciser certaines orientations stratégiques et notamment des notes sur :

- la stratégie pour le projet urbain de Planoise,
- l'auto réhabilitation accompagnée,
- le projet numérique éducatif pour Planoise

Le Schéma de Cohérence Urbaine a aussi donné lieu à la réalisation d'une esquisse générale sur l'ensemble du quartier s'appuyant sur le recollement complet des réseaux.

Suite à donner et priorisation des opérations

Dans le cadre du protocole, l'année 2015 sera être consacrée à la définition de ces priorités et à la caractérisation des projets à développer conjointement et à inscrire dans l'ensemble du NPNRU.

La stratégie proposée des cœurs de quartier sera testée et les autres actions coordonnées avec cette stratégie.

PLANOISE PROJET D'AGGLO	Diagnostic / Enjeux	Programme / Actions	Scénarios / Projet	Contrat de Ville
Améliorer la tranquillité et les aménités urbaines	<p>1- près de 100 hectares d'espaces publics, difficiles à gérer et à rendre mutables, enclavés dans les infrastructures autoroutières</p> <p>2 - Espaces publics obsolètes, monotypiques et générateurs d'insécurité (voies routières, sans trottoirs...)</p> <p>3 - Incivilités, trafics et dégradations diverses</p>	<p>1 - Effacer les infrastructures coupures et redéfinir un parcellaire qui rend le foncier mutable</p> <p>2 - Réinvestir les espaces publics par la mixité d'usages et l'amélioration des cheminements de la trame piétonne</p> <p>3 - Tolérance 0 à l'incivilité et aux dégradations</p>	<p>1 - Traiter la route de Dole et la RN57 pour désenclaver le quartier et améliorer ses accès en dissociant les fonctions de transit des fonctions urbaines de desserte locale inter quartiers - Mailler la trame viaire interne au quartier en supprimant les impasses et les lieux incontrôlables pour faciliter l'accès aux espaces publics - Retourner les ilots sur les boulevards et le tramway en recomposant de la façade urbaine</p> <p>2 - Introduire une mixité d'usages sur les voiries (trottoir, piste cyclable, mobilier...) pour réduire la place des incivilités - Développer le thème des jardins partagés - Développer les activités sociales à l'extérieur</p> <p>3 - Mieux adresser le bâti sur les espaces publics pour les rendre plus accessibles aux véhicules de contrôle - Harmoniser l'éclairage de l'ensemble des espaces publics - Implanter un système de vidéosurveillance coordonné Ville/ Bailleurs</p>	<p>1 - Renforcer l'attractivité du quartier pour les habitants, les usagers, les investisseurs pour renforcer le développement économique, améliorer l'habitat et la mobilité dans le quartier notamment (axe 3 du CV) : - connecter le quartier avec les différents pôles d'activités structurant de l'agglomération situés dans son environnement immédiat : ZA Lafayette, Chateaufarine, CHU, Micropolis... - détecter les d'opportunités foncières pour développer des activités économiques, un nouveau type d'habitat - améliorer l'attractivité du logement par un meilleur adressage sur rue</p> <p>2 & 3 - Restaurer la tranquillité publique dans les quartiers en travaillant avec les habitants pour améliorer le fonctionnement quotidien à accompagner d'une politique de développement social volontariste priorisée sur les jeunes (axes 1 & 2 du CV): - favoriser l'appropriation des espaces libres par les habitants - favoriser le lien social et le vivre ensemble - démarche GUP (diagnostic en marchant) à généraliser - actions relatives à la parentalité (prévention du décrochage scolaire, renforcer la parentalité...) - poursuivre les actions de prévention des addictions</p>
Développer l'économie et la place de Planoise dans l'agglomération	<p>1 - Peu d'échanges avec les zones d'activités économiques en limite du quartier et peu de retombées sur Planoise</p> <p>2 - Des commerces en difficultés</p> <p>3 - Des équipements d'agglomération mal identifiés et trop en périphérie de Planoise</p>	<p>1 - Inscrire Planoise comme secteur de développement économique dans l'agglomération</p> <p>2 - Restructurer et concentrer les commerces sur l'axe de centralité Ile de France / Cassin</p> <p>3 - Valoriser et ré adresser les équipements de Planoise</p>	<p>1 - Proposer du foncier disponible à court terme le long du tramway - Développer Planoise comme Smart City et éco-quartier - Ré-ouvrir la rue Francis Wey / route d'Avanne traversant le parc</p> <p>2 - Développer des scénarios sur l'Intermarché Cassin - Conforter les espaces publics d'Ile de France - Démolir le centre commercial des Epoisses en relogant les commerces viables</p> <p>3 - Renforcer la place des équipements majeurs du quartier - Rendre visible et ré adresser les Lycées V. Hugo et T. Bernard sur les rues - Voir et accéder au théâtre depuis le tramway - Améliorer les accès aux Gymnases Diderot et Chateaufarine - Ouvrir Piscine / Patinoire sur le parc</p>	<p>1 - Renforcer le développement économique de Planoise en s'appuyant sur une stratégie définie à l'échelle de l'agglomération (axe 3 du CV) : - implanter des activités sur les fonciers viabilisés et disponibles; conforter la stratégie de marketing commercial, miser sur le développement du concept de ville connectée; - identifier et dynamiser les filières susceptibles de trouver des marchés d'application et des entrepreneurs à l'échelle des quartiers (silver économie, numérique éducatif et smart city...) - soutenir la création d'activités et l'entreprenariat (travailler sur le prix des locaux, du foncier; accompagner les porteurs de projet...); "territoires entrepreneurs" - Favoriser une éducation innovante et exemplaire pour les jeunes de Planoise en s'appuyant sur une démarche d'excellence numérique (Smart City) (axe 2 du CV)</p> <p>2 - Conforter le commerce et les services de proximité dans le quartier (axe 3 du CV)</p> <p>3 - Amplifier la place de la culture, du sport et des loisirs comme des leviers favorisant le vivre ensemble (chèque sport, culture...)(axe 2 du CV) - Améliorer l'attractivité des équipements d'agglomération et favoriser ainsi la rencontre des populations (axe 2 du CV)</p>
Améliorer l'attractivité des logements et la diversification de l'offre	<p>1 - Une offre de logements à faible loyer mais peu attractifs du fait notamment des dégradations et incivilités</p> <p>2 - Peu de diversité d'offre en typologie de logement et en accession à la propriété</p> <p>3 - Pas de possibilité d'appropriation et d'offre de services complémentaires aux logements</p>	<p>1 - Des démolitions ponctuelles pour motifs techniques ou urbains et des réhabilitations adaptées à une politique de peuplement</p> <p>2 - Diversifier l'offre sur de logements attractifs sur Planoise en limite avec le parc, les lycées, le tramway</p> <p>3 - Développer une résidentialité adaptée à Planoise et à chacun des cas particuliers du quartier</p>	<p>1 - Définir une politique de peuplement et de relogements maîtrisée à l'échelle de l'agglomération - Mettre en place de l'éco-rénovation et une charte architecturale (notamment sur le ravalement) - Démolir en ayant reconstruit préalablement</p> <p>2 - Offrir une plus grande diversité et une plus grande qualité des projets architecturaux - Une accession sociale adaptée - Un travail à faire de valorisation de Planoise dans l'agglomération comme cité jardin</p> <p>3 - adapter les assiettes foncières au fonctionnement des résidences et créer des limites lisibles et claires, - expérimenter des résidentialisations ponctuelles pour traiter la sécurité, la gestion des déchets, le stationnement... - S'appuyer sur l'exemple des résidences produites en accession pour offrir des espaces résidentiels appropriables et pacifiés - Mettre en place un observatoire de la résidentialisation (voyages d'étude, retours d'expériences, bibliothèque d'exemples...)</p>	<p>1 - Améliorer l'habitat et les services liés (axe 3 du CV) - veiller à la maîtrise des loyers tant dans la construction neuve qu'après réhabilitation afin de garantir une offre de logements accessibles pour les plus modestes - élaborer en lien avec les bailleurs une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération et une politique de logement - favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages, permettant de réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion et participant à la mixité sociale</p> <p>2 - Rééquilibrer la fonction résidentielle de Planoise (harmoniser l'offre de logements à l'échelle intercommunale via le PLH, faciliter l'implantation de programmes de promotion privée, soutenir les opérations d'accession sociale...)(axe 3 du CV) : - développer une accession sociale adaptée - valoriser Planoise dans l'agglomération comme cité jardin</p> <p>3 - Accompagner le renouvellement du bâti auprès des habitants - améliorer la gestion locative du parc de logement et conforter la présence humaine par du personnel qualifié (axe 3 du CV) - engager les habitants dans le fonctionnement et l'amélioration de leur logement, des espaces extérieurs et de leur cadre de vie (axes 1, 2 et 3 du CV) - renforcer le lien social (axe 2 du CV) - favoriser le pouvoir d'agir des habitants (en s'appuyant également sur un sérieux game) (axes 1,2 et 3 du CV)</p>

1- Le contexte urbain du quartier

Une situation idéalement proche du centre historique : les portes de Chamars

Après une croissance contenue originellement par le périmètre des remparts, Besançon cultive une progression en faubourg au XVII^{ème} siècle, interrompue par de grands tènements militaires au XIX^{ème} puis la structure ferroviaire joue un rôle quasiment identique de limite au nord-ouest, celui ci sera «rejoué» plus loin par la voie de contournement puis l'autoroute.

Plus récemment, sur un modèle de ville nouvelle mais aussi avec des caractéristiques de grand ensemble, Planoise vient «équilibrer» la ville à 5 km du coeur et crée ainsi une situation de bipolarité anciennement bien tempérée par Palente, actuellement plus faiblement compensée au nord ouest par Ecole Valentin et plus faiblement encore à l'est par Chalezeule.

A mi-chemin entre le centre historique et Planoise, les 408-Brulard bénéficient d'une situation privilégiée, entre les deux pôles principaux d'équilibre de la ville. L'arrivée du tram conforte le quartier dans cette situation de proximité du centre.

Le cadre paysager du quartier, est également riche et intéressant, entre la Malcombe et la colline de la Grette/ Butte, bien que le quartier, essentiellement tourné sur la rue du général Brulard et sur lui-même, en tire peu parti.

La stratégie urbaine pour 2014 – 20...

Si la conception urbaine radio concentrique n'est plus envisageable l'enjeu pour l'agglomération Bisontine est celui des polarités avec autour de la boucle des pôles d'équilibre et de périphérie autour des anciens villages. Toutefois une attention est portée sur les risques d'urbanisme de type «citta diffusa» et d'instrumentalisation sur le modèle de la ville «franchisée». Ce principe permet d'éviter la ville routière accélératrice d'exclusions et de consommation foncière et de promouvoir une urbanisation de proximité par quartiers en traitant les apports sur différentes échelles.

Une opportunité structurante

La première axialité à traiter avec cette stratégie apparaît d'évidence être «hyper centre-Chamars, Grette/Brulard, Malcombe, Planoise». La priorité est motivée par le poids de la population, le rôle spécifique de Planoise, son besoin d'évolution et la cohérence retrouvée grâce au tracé du tram.

Sous les collines : Chamars Grette/Brulard Malcombe Planoise

Besançon et l'histoire de son développement, sont très marqués par la relation de la ville à son territoire et aux éléments fondateurs de son paysage : boucles du Doubs et relief associé, collines boisées et forte présence végétale. Cette communion ville-paysage est un atout majeur, et fait partie de l'identité bisontine.

L'alternance entre zones urbanisées et vides verts (la Malcombe) rythment le parcours du tram de Planoise jusqu'au centre ville. Le paysage urbain à Planoise, devient petit à petit plus vert, pour revenir brutalement à une ambiance très urbaine au niveau des 408, mais peu structurante aujourd'hui en raison de la friche le long des casernes.

Le site des 408, situé à la jonction de la plaine et de collines boisées encadrant la ville, est particulièrement concerné par ces éléments d'identité paysagère. Il se positionne également en élément d'entrée de ville, marquant la transition entre l'urbanisation lâche associée à une part importante de végétal, et la densité plus minérale du centre ville. Au droit du quartier des 408, cette lecture se brouille, du fait de la composition et la hauteur du bâti, en contraste fort avec les caractéristiques paysagères du site.

Le projet devra permettre d'allier le caractère urbain relatif à la proximité du centre, à la présence d'une nature très proche (et pourtant aujourd'hui peu perceptible sur le site).

2- La démarche de renouvellement

Une opération urbaine dans un ensemble et une stratégie générale : définir des priorités et un ordonnancement des opérations

La ville de Besançon a «produit» ces dernières années plusieurs zones d'aménagement ; elle a décidé d'arrêter une stratégie durable. La hiérarchie des sites d'offres foncières est donc indispensable. Elle doit permettre des arbitrages tout en laissant un choix suffisant de typologies et de situations géographiques : mixer sans se disperser.

L'attractivité de la Grette proche du centre et largement investi par le grand paysage est évidente mais dans le contexte de développement c'est donc à petite vitesse et en offres de caractéristiques urbaines que le quartier peut procéder à sa diversification sociale.

Une opportunité foncière unique

Le quartier des 408, est situé sur un seul côté de la rue du général Brulard, et donc du Tram, enclavés par la colline du Rosemont au sud, une école (sainte Famille) à l'ouest et de l'habitat diffus à l'est. Le quartier est logiquement tourné sur lui-même. Il fait face à une friche située entre les terrains militaire et le tram.

Cette opportunité foncière permet de construire, de poser les premiers jalons du nouveau quartier par des éléments d'aménité qui pourront amorcer un nouveau dynamisme. L'objectif est d'arriver à un quartier à 2 faces de part et d'autre du Tram.

De plus, la mutabilité à long terme du quartier militaire, notamment sur sa partie est à prendre en compte dans le futur maillage viaire.

LE GRAND PRÉ : faire le levier par les usages

Le quartier des 408 est actuellement stigmatisé, notamment en raison de la faible qualité de sa composition urbaine et de ses espaces. L'opportunité des terrains libérés au nord de la rue du général Brulard, la mutation souhaitée et engagée permettent d'envisager au droit de la station de tram, et de part et d'autre de la rue Brulard, un espace libre unificateur et vecteur de changement d'image à travers les nouveaux usages qu'il peut accueillir.

Cet espace trait d'union entre les deux rives, est à envisager comme une nouvelle forme d'espace vert, plurifonctionnel, d'aménagement et de gestion extensifs, et support d'usages à forte dimension participative (animation participative et événements festifs, concertation citoyenne, aménagement et jardinage partagés, etc.) : **Le Grand Pré.**

Ainsi, la fonction de cet espace, à l'échelle du quartier, mais aussi son rayonnement à l'échelle de la ville, participeront à la reconquête de l'image du quartier Brulard, et poseront les jalons d'un nouveau mode de vivre ensemble.

Il s'agit également d'un espace évolutif, qui permettra à terme par exemple la construction d'un équipement de rayonnement d'agglomération si besoin et la construction in fine, autour de logements... On peut le concevoir comme une réserve foncière à long terme.

Par ailleurs, sa connexion au réseau d'espaces verts du quartier, et à plus grande échelle à la trame verte urbaine, lui confère nécessairement une vocation écologique et pédagogique.

Il s'agit d'amorcer la mutation du quartier par le « vide » (grand pré) mais un « vide » structurant car support de nouveaux usages.

Exemple des possibles

Cet espace vert, extensif, peu coûteux en aménagement comme en gestion, évolutif voire réversible in fine :

dans lequel les végétaux des phases ultérieures d'aménagement peuvent être mis en culture, peuvent être jardinés par les habitants...

qui peut accueillir des animations, festivités, événementiels participatifs, des expositions...

qui peut participer à la gestion des eaux pluviales, à la trame verte, à la biodiversité urbaine...

En partenariat avec l'école des Beaux Arts (ISBA), il peut également accueillir des installations de jeunes artistes ou d'étudiants en résidence dans le quartier dont la mission serait de développer un ou plusieurs projets artistiques avec la population et en lien avec les structures locales. Installer une classe recherche (annuelle) sur site de l'ISBA dans le but de co produire une oeuvre avec la population.

L'objectif est de générer de la création et d'amorcer la mutation du site des 408 par de l'accompagnement.

Logique urbaine : un seul quartier par le maillage et par des éléments de permanence

Le site a été considérablement remanié depuis le début du vingtième siècle. La ville a rejoint le polygone qui venait de se voir investi par une implantation de caserne militaire, elle est allé bien au delà, tandis que Saint Ferjeux s'est développé, les tissus urbains se sont rencontrés autour de Brulard où les années cinquante ont vu les grands ensembles s'édifier.

Cependant certains éléments de permanence subsistent. On retrouve certains bâtiments anciens, des murs d'enceinte en pierre...

Le renouvellement du quartier va engendrer de nouvelles modifications majeures dans l'histoire du lieu. Il pourra être intéressant de conserver les quelques éléments de permanence, de garder une trace de l'histoire du lieu.

Le maillage viarie induit par une nouvelle organisation urbaine en lien avec les caractéristiques du site, la forte dynamique de la rue du général Brulard support au tram, et une optimisation des unités foncières, présente une certaine rigidité, qui peut être assouplie par l'intégration d'un «accident» ou «événement» soulignant un élément de permanence ou du passé du site.

Ainsi, on peut envisager de marquer le cône de vue depuis la station de tram (et le Grand Pré) vers le sommet des collines boisées, les liaisons piétonnes vers la rue de la Grette et les collines, ou la trace au sol de bâtiments démolis...

Ces «accidents» dans le maillage peuvent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, pour souligner leur singularité et leur valeur urbaine, inscrire le passage d'un temps à un autre et accompagner un geste urbain fort de renouvellement.

Un maillage viarie

Le rôle de la ville est d'agir sur l'espace public. Amorcer le renouvellement par l'espace public conduit à structurer l'espace autour du vide, à créer un maillage qui permettra au quartier non seulement de se renouveler en redéfinissant les emprises foncières mais également d'évoluer avec souplesse. Le maillage s'adapte au fur et à mesure de l'évolution du quartier, il sert de canevas aux transformations, aussi bien à court terme à long terme. Poser une trame sur le quartier permet de faire apparaître des entités mutables à plus ou moins longue échéance, de poursuivre l'évolution stratégique du quartier tout en conservant une certaine flexibilité d'intervention.

La création d'un maillage urbain comme support de projet est donc un gage de flexibilité et d'adaptabilité dans la temporalité dans laquelle il s'inscrit. Cela permet de rentrer dans la phase opérationnelle de l'opération tout en se gardant une capacité à réagir et à modifier le phasage du projet.

Un maillage végétal en accompagnement

Il existe actuellement une forte juxtaposition entre la qualité paysagère du site environnant le quartier des 408, et la faible qualité des espaces du quartier lui-même. La transformation du quartier pourra se faire dans un premier temps par des aménagements temporaires, avec la population, puis à terme lors du renouvellement urbain par accompagnement végétal de la trame viarie, par de la plantation choisie dans les parcelles qui seront privées (jardins privatifs, collectifs et résidentiels). Ainsi, cette déclinaison à différentes échelles assure la complémentarité des fonctions paysagères et écologiques à travers la continuité de la trame verte urbaine (Trame verte au PLU de Besançon), tram verte de l'agglomération.

Cependant, cette trame verte ne doit pas s'envisager comme simple élément de décor ; elle devra également être vécue par les habitants, pour permettre une évolution de leur rapport à la nature, une modification de leur cadre et mode de vie.

C'est pourquoi, la dimension participative de cette transformation urbaine est indispensable.

Fabriquer la mutation

Ce n'est pas un plan avec des étapes qu'il faut achever une après l'autre mais une trame qui se superpose à l'évolution normale d'un morceau de ville.

Une ville ne cesse d'évoluer, et de se transformer au gré des opportunités. L'évolution du quartier doit pouvoir se faire sans qu'elle soit linéaire, c'est à dire sans qu'elle soit marquée ni par un début ni par une fin mais simplement comme une mutation permanente. Dans une démarche linéaire, tout point de blocage fragilise le déroulé de l'opération. Ici ce qui compte c'est de pouvoir laisser le quartier évoluer en fonction des opportunités, chaque étape fonctionne indépendamment de la suivante, l'évolution pouvant même s'arrêter un temps puis reprendre... Aucune évolution, aucun changement alentours ne doit être tributaire de l'avenir des bâtiments existants.

Améliorer le cadre de vie des 408

Il est proposé des interventions sommaires sur l'espace en co-conception et co-réalisation avec la population.

Pour les 408 on peut facilement imaginer et mettre en place, parallèlement à l'investissement du Grand Pré, un ensemble d'aménagements temporaires avec la population pour requalifier les espaces d'ici à une transformation plus profonde du quartier.

Exemples :

- marche exploratoire dans le quartier pour repérer les lieux à requalifier, discuter de la nature des aménagements, de la dimension participative de la réalisation et de la gestion de ces espaces,
- des rencontres en pieds d'immeubles pour identifier le savoir faire mobilisable parmi les habitants, les jardiniers potentiels pour la création de jardin partagé, de jardins privatifs en pieds d'immeubles...
- des ateliers pédagogiques dans les écoles pour associer les enfants à la mutation de leur quartier et créer un effet relais dans les familles.

3- Conclusion : un processus pour réussir

En guise de conclusion de l'étude, quelques idées fortes peuvent composer la cohérence de l'action de la collectivité.

D'abord un projet de quartier

Le changement urbain retenu pour faire évoluer ce quartier est un dispositif de renouvellement, il touche les trois immeubles construits pour une fonction de logements sociaux mais va également plus loin car sa cohérence se trouve dans la dynamique créée pour anticiper la réorganisation à long terme de l'ensemble du quartier Brulard - Grette. Pour intégrer Brulard à la ville il faut dépasser son périmètre car une bonne partie des potentiels du lieu est partagée avec les alentours.

Dans cette dialectique le processus de renouvellement immobilier est certes très lourd économiquement mais passe au second plan des priorités. La première étant celle, initialement nommée accompagnement, elle devient un préalable important et une action continue qui veut que chacun partage une partie de la coproduction du quartier à venir. La collectivité tient la continuité de l'action dans le cadre d'une prospective de cohérence, les habitants sont acteurs du quotidien, les gestionnaire et acteurs de terrain sont les médiateurs de la transformation.

La logique d'un lieu exceptionnel, à proximité du centre, desservi par le tram et faisant lien avec Planoise, veut qu'il devienne un élément de repère pour une bonne partie de ce morceau de ville. Le quartier de la Grette sera ainsi une polarité secondaire et un lieu d'identité de la ville. Ainsi en découlera une nature

multifonctionnelle, composée d'équipements (actuels et peut être nouveaux), de commerce, d'habitat, d'usage dont le « Grand pré » serait l'aspect visible, qui sera progressivement affirmée et servira également le renouvellement sociologique et social du morceau de quartier.

Ce processus de distinction et d'identification permettra également d'accentuer la cohérence avec le reste de la ville et, particulièrement, la boucle « hyper-centre » comme Planoise. L'action de valorisation, si elle contribue à banaliser le quartier en lui donnant image et fonction particulière, demande également cohérence dans la mise en oeuvre, il faudra ainsi veiller à réguler ce territoire devenu attractif pour ne pas déséquilibrer les valeurs patrimoniales de l'OPH, ne pas obérer les mouvements de reconstitution des marchés immobiliers tant en logement qu'en services et commerces. La variable d'ajustement sera la vitesse de livraison des opérations. Il est important d'harmoniser l'ensemble des disponibilités foncières et des chantiers de la ville et de l'agglomération pour ne pas obérer le marché immobilier.

Une opération unique

Certes l'aménagement du quartier Brulard - Grette est simultanément une opération de renouvellement du parc social, une opération de politique urbaine visant des populations en difficulté, une résorption de friche et une vitrine urbaine mais globalement une seule opération d'aménagement du territoire urbain. Sa réussite est construite par les cohérences multiples et la multiplication de valeurs ainsi engendrées.

Pour la mener à bien il faut :

constance de maîtrise d'ouvrage publique,

unicité de maîtrise d'ouvrage opérationnelle, comme de maîtrise d'oeuvre sociale et de maîtrise d'oeuvre urbaine,

un suivi social des populations et en accompagnement fort des relogements.

La puissance de la collectivité se décline par une équipe projet transverse, continue et pour partie dédiée.

- la maîtrise d'ouvrage dédiée, garantira le portage et la cohérence de l'ensemble,
- la maîtrise d'oeuvre sociale et l'animation continue du quartier autour des changements est gage de l'adhésion de la population aux mutations et à leurs mises en oeuvre, il faut un acteur permanent et dûment mandaté dans ce sens,
- enfin la maîtrise d'oeuvre technique (urbanisme, suivi architectural, paysage et VRD) est gage de qualité et de cohérence économique, environnementale et de continuité tout au long de la mutation.

Une opération unique des deux coté du site et des acteurs permanents est la meilleure condition de la réussite et de la cohérence dans le temps.

Le temps ingrédient de la démarche

Il est très probable que le processus soit long et, sans doute, parfois ralenti et d'autre fois accéléré. Aussi faut-il que cette caractéristique, plus courante en aménagement, devienne un atout du projet. C'est pourquoi le principe de « jeux de dominos » a-t-il été développé pour assurer des mutations par lots indépendants.

Ce principe favorise les groupes immobiliers de taille raisonnable en gestion et conviviaux tout comme la mise en oeuvre de l'habitat intermédiaire qui est un vrai atout de diversification des morphologies d'habitat.

C'est aussi une bonne occasion de profiter du temps donné pour des expérimentations, celles-ci pouvant être corrigées par la suite. La question est ouverte sur la gestion des ensembles immobiliers comme sur la gestion urbaine de proximité, sur l'association des habitants volontaires aux dispositifs, de gestion comme de mutations. A titre d'exemple, permettre une appropriation de la réhabilitation intérieure d'une partie d'un bâtiment destiné à durer un peu plus longtemps serait possible alors qu'ailleurs elle l'est rarement pour des raisons de calendrier.

Une opération autour de l'habitat mais pas seulement

Si l'opération est unique elle n'en est pas pour autant monolithique. Certes le moteur principal du renouvellement est le logement mais d'autres fonctions sont requises. La mixité des fonctions est une condition indispensable et très efficace pour renouveler les quartiers. Ici elle est très réalisable. Le commerce déjà existant sur le quartier est appelé à se diversifier, plusieurs pistes existent : les pieds d'immeubles en pignon sur rue pour la proximité, la restauration et le service, en galerie sur la voie entre immeubles voisins et sous leurs entresols pour des surfaces plus grandes (super marchés et grands commerces), en socle dans le tènement Coligny.

Aujourd'hui le quartier est composés d'un certain nombre d'entités foncières grandes et relativement mono spécifiques (militaires, écoles, logements pour les 408 etc.). L'objectif de transformation du quartier est également de créer plus de diversité donc plus de richesse dans le quartier. Une vie de quartier qui ne fonctionne pas par entités fermées juxtaposées mais par une vie de quartier que la traversée du tram enrichit. Si l'opération est « aux portes de Chamars », cela indique bien le caractère urbain du quartier.

Sont exclus les « boîtes » hyper marchés à parking, qui ne permettent pas de composer une ville ordinaire et mutable autour, destinées à la périphérie et désormais en voie de diminutions.

L'activité comme les services à la population (santé par exemple) peuvent prendre place en étages bas des immeubles en peigne (perpendiculaires à la voie), sans difficulté technique mais avec l'intérêt d'offrir à l'étage supérieur de la terrasse.

Enfin, déjà existants sur le quartier, les équipements, maison pour tous et écoles, pourront évoluer, trouver d'autres fonctions sur place ou, à terminaison, déménager sur un autre tènement foncier.

Le « Grand pré » central a vocation à offrir des espaces évolutifs d'activités de plein air tout au long de la mutation pour, en fin de processus, être peut être construit en périphérie afin de faire « mini parc » à la taille requise pour un nouveau quartier.

Un processus

Le projet illustré est bien plus un processus de mutation qu'une représentation finale à atteindre. Dans une vision de ville organique et en mutabilité continue, c'est plus un dessein qu'un dessin qu'il faut suivre.

Dans l'immédiat et en attendant l'inscription du projet global « sous les collines » dans la politique de NPNRU, il faut ouvrir, sans engagement de durée la mutation du quartier. Cela se décline en :

- confection de la maîtrise d'ouvrage : groupe de suivi et organisation spécifique de la gouvernance du renouvellement pour la Grette, c'est un acte politique et des dispositions administratives internes à la collectivité
- faire information et écouter les habitants de la Grette
- déterminer le montage opérationnel
- reloger les habitants et préparer une démolition du premier bâtiment
- désigner le maître d'oeuvre en animation (un collectif ?) suivi du quartier et des populations
- désigner le maître d'oeuvre technique : équipe archi-urba, VRD + paysage au minimum
- consulter et associer la population au fur et à mesure
- etc.

PROJET

Annexes - Partie 3 : gouvernance

Instances de Gouvernance

<p>Comité de pilotage stratégique avec les partenaires signataires <i>(annuel)</i></p> <p>Préfet, Maire/Président, Présidente du Conseil Régional, Président du Conseil Général, Présidents et Directeurs Bailleurs, Président USH, Recteur, Procureur de la République, Président de la CCI, Président Chambre des Métiers, Directeur de la CAF, V/P Politique de la Ville, V/P Habitat, Adjoint Urbanisme – Contrat de Ville, Conseiller Municipal Délégué PRU, + COTECH Stratégique + Représentant des Conseils Citoyens</p>
<p>↕</p> <p>Revue de projet du contrat <i>(annuel)</i></p> <p>ANRU, V/P Politique de la Ville, V/P habitat, Adjoint Urbanisme-Contrat de ville, Adjointe Démocratie Participative, Adjoint Vie des quartiers, Conseiller Municipal Délégué PRU, V/Présidente Conseil Régional, V/Président Conseil Général, Etat (DDT, Délégués du Préfet, DDCSPP), + élus des quartiers prioritaires + porteurs d'actions et maîtres d'ouvrage, + Représentant des Conseils Citoyens</p>
<p>↕</p> <p>Point avec M. le Maire/Président <i>(mensuel)</i></p> <p>V/P Politique de la Ville, Adjoint Urbanisme-Contrat de ville, Conseiller Municipal Délégué PRU</p>
<p>↕</p> <p>Comité de pilotage élargi Ville/Agglomération <i>(trimestriel)</i></p> <p>Maire/Président, Première Adjointe, + Copil Restreint, + tous les élus ville/CAGB concernés par le contrat de ville, + <i>élus des quartiers prioritaires</i> + CCD suivi du volet péri-urbain du Contrat de ville + Note : tous les semestres un bureau Communautaire et une Municipalité + Représentant des Conseils Citoyens</p>
<p>↕</p> <p>Comité de pilotage restreint <i>(mensuel)</i></p> <p>V/P Politique de la Ville, Adjoint Urbanisme-Contrat de ville + CMD PRU (NPNRU), V/P Habitat (Peuplement / relogement), Adjoint Vie des quartiers (Vie locale + mobilisation des habitants), Adjointe Démocratie participative (GUSP), Adjointe Tranquillité publique (Tranquillité publique), V/P Economie (Economie / Emploi / Insertion), V/P Numérique et CMD Numérique (Numérique)</p>

Mode Projet

<u>5 quartiers prioritaires :</u>					<u>3 quartiers en veille :</u>	<u>4 quartiers en observation :</u>	
Planoise (NPNRU)	Grette (NPNRU)	Palente/ Orchamps (NPNRU d'intérêt régional ?)	Montrapon	Clairs-Soleils	Battant, Amitié, Vareilles	Curie/ Pasteur	Hauts de St Claude, Pesty / Schlumberger/ Pelouse, Cité Viotte
- comité de pilotage stratégique présidé par le Président/maire	- comité de pilotage stratégique présidé par le Président/maire	- comité de pilotage stratégique présidé par le Président/maire	- comité de pilotage de quartier	- comité de pilotage de quartier	- comité de pilotage de quartier	- comité de pilotage de quartier	- comité de pilotage inter-quartiers
-comité de pilotage restreint CAGB & Ville	-comité de pilotage restreint CAGB & Ville	-comité de pilotage restreint CAGB & Ville					
- revue de projet	- revue de projet	- revue de projet					

Annexe 14 : Planning de la réalisation des actions du programme – tableau de bord de suivi des tâches

TACHES	Avancement*	Vigilance	PRODUCTION	PILOTES politique	PILOTES techniques	AVEC	Echéancier prévisionnel	OBSERVATIONS
PROTOCOLE NPNRU	fait		Finalisation du protocole, maquett+I5+D4:G35+D4:G44+I5+D4:G35+D4:G45+I5+D+D4:H46	maire /pdt	F. BERTHET	R. COURTOIS + B. FIORI	MI SEPT	RTP LE 15/07 - Dates validation avec Etat à prévoir
			CDC, financements potentiels dans le protocole		F. BERTHET	R. COURTOIS + C. DOLLET		Réunion en date du 11/09/15 prévue
			visite DG ANRU et Pdt à confirmer					itinéraire à valider avec DDT ET CONTENU DOSSIER À VALIDER : NOTE POUR RENCONTRE PUPONNI PLUS NOTE JP LEBAS PLUS PROJET PROTOCOLE
	fait		Power Point pour protocole		F. BERTHET	R. COURTOIS + B. FIORI	pour le CE	A adapter pour le CE / FAIT RTP LE 15/07
			Préparation de la présentation des élus (CE) et identification des personnes présentes	maire/pdt	F Berthet		Sept 2015	compléments a projet de convention en cours de préparation
			. Mise au point et délibérations Ville et Agglo . Signatures				OCT/NOV 2015 OCT/NOV 2015	
PEUPEMENT RELOGEMENT HABITAT	fait		Charte relogement interbailleurs (408)		A. KOLMAYER	R. COURTOIS + JC RIZZON + DDT + Habitat GBH + FB	délibérations fin juin/juillet et signature mi juillet	Demande de rédaction du CDC début déc. À GBH/ 1er rendu fin mars - COPIL lancement le 04/09/15
			MOUS Relogement 408 / suivi des actions :		A. KOLMAYER	JC RIZZON + R. COURTOIS + DDT + E. CORNE		
			Elaboration du cahier des charges (délibération)		EC puis AK	JC RIZZON + E Corne + DDT+_ CCAS	CM et CC 17/09/2015	Journée formation a prévoir sur outils et articulation avec GTR et CCAS par FB - Formations support prévues pour le CCAS
			Mise en place du groupe technique relogement ET TB DES FAMILLES À RELOGER		A. KOLMAYER	JC RIZZON + R. COURTOIS + DDT	15/09/2015 GTR	COPIL 4/09 ET GTR MI SEPTEMBRE ET TABLEAU DES FAMILLES RÉALISÉ PAR JCR
			SUIVI et paiement DES RELOGEMENTS		A. KOLMAYER			
	fait		Suivi statistiques		A. KOLMAYER	JC RIZZON + R. COURTOIS + DDT		
			Règlement intérieur du GTR		A. KOLMAYER	JC RIZZON + R. COURTOIS + DDT		
			+ charte relogement locataires (408)		A. KOLMAYER	JC RIZZON + R. COURTOIS + DDT		A faire valider par les partenaires - URGENT
	?		Recensement potentiel des logements vacants chez les bailleurs		DDT	F. BERTHET + R. COURTOIS + JC RIZZON + E. CORNE +FBE		Validation des documents produits ? Document à faire
	fait		Recensement prévisionnel des logements à construire (projets en cours) + sur quartier (fonciers potentiels) :					
	fait		. Echelle Ville		F. BERTHET	P. MILLARD + DDT	27/03/2015 - idéal 25/03/15	
?		. Echelle Agglo		A. KOLMAYER	F B + DDT+PM	27/03/2015 - idéal 25/03/15	Validation des documents produits ?	
		Etude faisabilité auto réhabilitation avec 4 chantiers expérimentaux : cahier des charges		RC		OS 2016	Réunion fin juillet / attente validation financement ANRU / suivi pressenti par AK	
		Etude sur les copropriétés de l'agglomération		A. KOLMAYER		à informer	avancement de l'étude à préciser par CAGB	
		Etude Habitat / Peuplement		A. KOLMAYER	CDV + F. BERTHET + B. FIORI + JCR + PM + DDT	à définir	OS en juillet 2015 / CAO en juin 2015 / Consult. fin avril 2015 - Objectif : état du peuplement pour poser une stratégie de peuplement et la convention mixité sociale.	
ANALYSES ETHNO SOCIOLOGIQUES			408 - sur les 3 immeubles		FB pour CDC / suivi par R. Courtois	Habitat +	OS après le CE début octobre	Ancien objectif OS en juillet 2015 / CAO en juin 2015 / Consult. fin avril Financement ville et GBH à confirmer date d'OS à confirmer par ANRU après choix en septembre / publicité du marché
			Planoise -		FB pour CDC?	dir DVQ dir maison de quartier (à compléter)	OS en janvier 2016	Ancien objectif OS en juillet 2015 / CAO en juin 2015 / Consult. fin avril réflexions à engager en septembre

ETUDES ET AMENAGEMENT DU QUARTIER DES 408	fait		Dossiers d'intension de démolir du 13 et du 29		GBH	GBH et E SaBY et R Courtois	déposé en juillet 2015	Arrêté préfectoral du
	fait		Esquisse financière - Bilan économique global : démolitions, réaménagement du quartier 408		F. BERTHET	B. FIORI + DDT + GP	pour le CE	03/04/2015 - 1ère version / réunion Préfet / SGAR/DDT le 31 août- Attente réponses de l'Etat sur les ponts à prendre en compte
			Liste des actions globales à mener sur le quartier des 408		R. COURTOIS	F. BERTHET + B. FIORI		A définir en lien avec étude sociologique
			Concertation sur étude 408		F. BERTHET	E. SABA + Démo Participative		Pertinence et modalités à confirmer en lien avec étude socio
	?		Liste des associations		R Courtois		mi juin	
ETUDES ET AMENAGEMENT DU QUARTIER DE PLANOISE			Concertation Planoise sur étude		F. BERTHET	B. FIORI + Démo participative + Prestataire		
			Fin des chantiers PNRU (pour mémoire)		F Berthet	DGT + B Fiori+ DEV	Automne 2015 et 2016 pour Bd Allende, finitions en 2016	Visite Ilot Ouest avec Etat le 16/09. Visite avec habitants, provideurs lycées à prévoir. Visite avec services gestionnaires.
	?		Aménagements rue de Picardie		Dir Voirie		travaux été 2015	Interface pour finition avec DGT (plantations d'arbres)- OJ point réunion PRU.
			Jean de Vienne 1 résidentialisation : phase programme		G Peigner	FB + BF + services techniques + M Barbier +copro		Modalités et temporalités d'avancement à définir en lien avec refus financement dans cadre de la convention ANRU
			Territorialisation du PSL : actions du CDV sur Planoise (dont ateliers avec les acteurs et partenaires) (rehab thermique + démolition...). Envoi des CR aux acteurs & habitants		F. BERTHET	B. FIORI + EC + DDT + groupe suivi	Tout au long du protocole - Date à définir	OS début juin. Echancier à revoir en lien avec le protocole et réunion éco à monger
			Cahier des Charges : mission Urba en chef Planoise et 408	validation pour fin septembre	F. BERTHET	B. FIORI + DDT	OS en juillet 2015 / CAO en juin 2015 / Consult. fin avril 2015	Définition groupe suivi avec DCV et calendrier réunions à caler 4 ateliers : monde éco, associations et habitants, bailleurs, collectivités et Etat
	fait		Cahier des Charges : ESSP Planoise		F. BERTHET	B. FIORI + Dir. De la PM + Dir CDV + Voirie + Déchets + GUSP + DDT	Début avril - mai / OS en juillet 2015 / CAO en juin 2015 / Consult. fin avril 2015	MAPA- Publication de l'AO le 29 mai
attente		ESSP Planoise : choix prestataires puis lancement	OS selon accord ANRU	F. BERTHET	B. FIORI + Dir. De la PM + Dir CDV + Voirie + Déchets + GUSP + DDT	CE	Modification, à prévoir après aval sur la date prise en compte pour subventionner : CE, signature	
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE TERTIAIRE			Etat des lieux, marchés potentiels, projets		EPARECA BUCCELLATTO	E. CORNE + F. BERTHET + B. FIORI + AV. CHIRIS FABRE + DDT	Fin juin	Etudes avec la CDC et EPARECA
ETUDES COMMERCE			Etudes EPARECA - Ville – CDC : developpement appareil commercial et Epoisse	Morton	EPARECA AV CHIRIS-FABRE	E. CORNE + F. BERTHET + B. FIORI + D. BUCCELLATTO + Commerce + DDT	Fin juin	Attente note EPARECA sur leur stratégie de positionnement Envoi docts d'étude à AKTYA à valider
COMMERCE			Premières actions d'amélioration à définir : Epoisse, Ile de France, Cassin / dont suppression portiques pl. Cassin		?	AKTYA, commerce		Travail à commencer début sept. : réunion syndic et cs fin sept. Pour les portiques : réunion commerçants ensuite réunion avec AKTYA à monter
FAISABILITE CENTRE D'AFFAIRE			Etude faisabilité centre d'affaire de quartier sous pilotage ANRU		ANRU/Buccellatto	Buccellato + FB+B Fiori + E C		850 € / an - 80 m²
EXCELLENCE et ville durable			réponse à l'AMI	Bodin et Rochdi	B Fiori			Réunion présentation aux élus le 14/09/15. Présentation au maire mi septembre /préparation colloque. Discours du maire le 17/09
EXCELLENCE NUMERIQUE			PROGRAMME COOPÉRATIVE NUMÉRIQUE PLF2 (DOUANES ?)		DOLLET		POUR CE ANRU FIN SEPTEMBRE Production synopsis pour mi septembre	Relance C. Dollet le 05/09

			ACTIVITÉS AU TITRE DE SMART CITY DONT RÉPONSE À L'AP JEUNESSE		C Dollet		Printemps 2016	commande à formaliser pour C Dollet par EC
EXCELLENCE ENERGETIQUE			Note sur les enjeux énergétiques sur Planoise		Dir. DME			En cours
			Schéma directeur réseau de chaleur		Dir. DME		OS en juillet 2015 / CAO en juin 2015 / Consult. fin avril 2015	En cours
			Précarité énergétique dans logements neufs ou réhabilités (BBC)		Dir. DME	A. KOLMAYER , CCAS, bailleurs, Logement, CAF, GDA		Réflexion à lancer avec une première réunion
GUSP			Coordination des structures et suivi des actions Planoise, Grette et Clairs Soleils		D Piquard	FB+ M Mennecier + M Tilagone		
			Convention GUSP 2015 pou Planoise et Grette (avec interface bailleurs et Etat)		DGST	FB+ M Mennecier+ D Piquard+ M Tilagone	Délaï 31/12/15 pour les bailleurs	
			Convention à élaborer pour convention ANRU		DGST	FB+ M Mennecier+ D Piquard+ M Tilagone	pour fin protocole	Réunion USH à monter et interface avec SAIMBL
MOBILISER LES ACTEURS			Liste des acteurs externes à dresser Grette Planoise		CDV DVQ			
			Process à construire					Cf. note de mobilisation de tous
TRANQUILITE PUBLIQUE			niveau d'engagement financier des ZSP à demander au Préfet					

Les dépenses d'ingénierie prévues dans le temps du protocole sont reprises dans le tableau suivant :

Libellé de l'ingénierie de projet	QPV de rattachement	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux ANRU	Commentaire (mode calcul subvention*...)	Date de démarrage (trimestre et année)	Durée de l'opération
Directeur de projet	Planoise	CAGB	172,50 k€	86,25 k€	50%	base de financement: forfait sur un temps plein	1 ^{er} semestre 2016	18 mois
Chef de projet	Planoise	CAGB	142,50 k€	71,25 k€	50%	base de financement: forfait sur un temps plein	1 ^{er} semestre 2016	18 mois
SOUS-TOTAL Planoise ingénierie de projet			315,00 k€	157,50 k€				

Les fiches de postes de l'ingénierie de projet de la phase Protocole sont détaillées ci-après :

INTITULE DU POSTE

Emploi correspondant : **Directeur de projet**

Missions générales du poste :

La conduite stratégique et opérationnelle des projets de rénovation urbaine est partenariale et sous la responsabilité d'un porteur de projet politique (élu local). Celui-ci s'appuie sur un directeur de projet. Ce directeur de projet a en charge l'animation de la démarche partenariale, le pilotage stratégique et la conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine.

Le directeur de projet est l'interlocuteur privilégié du projet vis-à-vis des directeurs des services de la collectivité locale, des directeurs des organismes opérateurs ou d'aménagement, des directeurs des administrations publiques impliquées.

Positionnement hiérarchique :

N+1 : directeur général des services Ville & agglomération
N-1 :

Principaux interlocuteurs (service/direction/collectivité/à l'extérieur) : Ses relations fonctionnelles sont les élus, les représentants de l'ANRU, les représentants de l'État, les maîtres d'ouvrage, les acteurs locaux du quartier, les services de la collectivité territoriale.

Relations collatérales : les collectivités territoriales, l'USH, la CDC, Foncière Logement

Cadre d'emploi :

Quotité de travail (temps complet ou temps non complet) : 100 %

NBI (si oui, quel type) :

Prime spécifique (informatique, technicité, pénibilité, insalubrité) :

Conditions d'exercice :

Lieu :

Personnel encadré (nombre total) : 5

Conditions, contraintes particulières (horaires...) :

Habilitation, permis :

Equipement spécifique :

Moyens mis à disposition (humains, matériels, techniques...) : équipe comprenant au moins, un OPCU, un chargé de mission, un secrétariat

Règles d'hygiène et de sécurité à respecter :

Activités du poste :

Activités générales :

Définition et mise à jour du Projet de Rénovation Urbaine :

- Organiser l'élaboration du projet urbain et l'ingénierie urbaine
- Fédérer les acteurs autour du projet urbain,
- Conduire l'évolution du projet urbain

Animation du dispositif de Pilotage :

- Organiser et animer les instances de pilotage,
- Construire les partenariats nécessaires au projet,
- Préparer et organiser les arbitrages,
- Animer la gouvernance du projet,
- Faire évaluer le projet de rénovation urbaine.

Conduite du PRU au plan opérationnel

- Identifier et réunir les expertises nécessaires au projet,
- Animer les instances de pilotage,
- Animer le collectif d'acteurs,
- Piloter les prestataires de la direction de projet,
- Organiser la mesure de l'avancement du projet

Elaboration des actions de communication et de concertation :

- Veiller à l'élaboration et à la mise en œuvre d'une stratégie de communication et de concertation pour le projet de rénovation urbaine.
- Fournir des informations fiables sur le projet.

Activités spécifiques :

- Pratiquer l'entraide auprès d'autres acteurs du service, de la direction, du pôle ou même de la collectivité (surcharge de travail, événements particuliers...)

Formation et qualifications nécessaires :

Aménagement/urbanisme
Management
Expérience

Compétences nécessaires (générales/spécifiques) :

Compétences générales : aptitude au management, à la conduite de projet complexes

Compétences spécifiques :

- l'aménagement : procédures, outils et règlements,
- l'urbanisme : stratégie urbaine, requalification urbaine, composition et recomposition de la fonction urbaine des quartiers

INTITULE DU POSTE

Emploi correspondant : **Chef de projet**

Missions générales du poste :

Les missions générales sont liées à la mise en œuvre des NPNRU et à l'exécution du programme contractualisé dans la convention partenariale signée entre la Ville, les partenaires et l'ANRU. Ce poste a un rôle transversal et couvre le champ de toutes les opérations comprises dans les NPNRU. L'agent doit être identifié comme tel par l'ensemble des élus et services communautaires et municipaux, ainsi que par les partenaires, Délégation Territoriale de l'ANRU, bailleurs sociaux, Conseil citoyens.

Ce poste constitue également, sur le volet NPNRU, un appui auprès des services municipaux et communautaires pour les démarches auprès des financeurs, l'élaboration des budgets annuels et la planification pluriannuelle des opérations

Positionnement hiérarchique :

N+1 : Directeur de projet NPNRU

N-1 :

Principaux interlocuteurs (service/direction/collectivité/à l'extérieur) : ensemble des élus, services municipaux, bailleurs sociaux, collectivités territoriales, DT Anru, et d'une façon générale, tous les signataires des conventions partenariales des NPNRU de Planoise et Grette et maîtres d'ouvrages.

Relations collatérales :

Cadre d'emploi :

Quotité de travail (temps complet ou temps non complet) : 100 %

NBI (si oui, quel type) :

Prime spécifique (informatique, technicité, pénibilité, insalubrité) :

Conditions d'exercice :

Lieu : City

Personnel encadré (nombre total) :

Conditions, contraintes particulières (horaires...) :

Habilitation, permis :

Equipement spécifique :

Moyens mis à disposition (humains, matériels, techniques...) : assistante mutualisée, bureau, ordinateur

Règles d'hygiène et de sécurité à respecter :

Activités du poste :

Activités générales :

Volet opérationnel du NPNRU

- 1/ suivi opérationnel
 - interlocuteur des maîtres d'ouvrages signataires de la convention partenariale
 - organisation sur le terrain de l'ordonnancement des opérations
 - veille sur le respect du planning général et les plannings des principaux maîtres d'ouvrage au regard de la contractualisation avec l'ANRU
- 2/ suivi financier et respect de la contractualisation
 - contrôle de la mise en œuvre et du suivi financier des programmes d'actions défini par la Ville
 - assistance auprès des services et des maîtres d'ouvrages autres pour les dossiers de demandes de financement auprès des financeurs : ANRU, CDC, collectivités territoriales
 - interlocuteur de la direction de la programmation financière
- 3/ relations avec la délégation territoriale de l'ANRU
 - élaboration des dossiers d'avancement nécessaires aux revues de projet
 - interlocuteur de la Délégation Territoriale de l'ANRU pour les dossiers de suivi, de financement et résolution des points de blocage éventuels.
 - mise au point et rédaction des avenants aux conventions partenariales

Activités spécifiques :

- Pratique l'entraide auprès d'autres acteurs du service, de la direction, du pôle ou même de la collectivité (surcharge de travail, événements particuliers...)

Formation et qualifications nécessaires :

Formation et expérience dans les domaines du renouvellement urbain, de l'aménagement, du montage de projets immobiliers (aspects administratifs, financiers et opérationnels)

Connaissance et maîtrise des mécanismes financiers spécifiques à l'ANRU

Compétences nécessaires (générales/spécifiques) :

Compétences générales : Ce poste constitue, sur le volet NPNRU, un appui auprès des services municipaux et communautaires pour les démarches auprès des financeurs, l'élaboration des budgets annuels et la planification pluriannuelle des opérations. Il nécessite une grande rigueur dans la tenue des dossiers

Compétences spécifiques : Ce poste nécessite de savoir travailler en équipe et de savoir éventuellement intervenir comme médiateur entre les maîtres d'ouvrage et l'ANRU.



Charte communautaire de relogement

I. Préambule

L'Etat, le Grand Besançon, la Ville de Besançon et leurs partenaires, parmi lesquels figurent les bailleurs sociaux, ont signé le 21 février 2015 un contrat de ville de "nouvelle génération".

Issu de la loi Lamy du 21 février 2014 qui renouvelle en profondeur les outils de la politique de la ville, ce contrat a vocation à agir sur les dimensions urbaines, économiques, sociales et de tranquillité publique afin de remédier aux graves dysfonctionnements dont souffrent certains quartiers et que subissent leurs habitants.

La présente charte intervient donc dans le contexte général de renouvellement des outils de la politique de la ville.

Le Contrat de Ville du Grand Besançon comprend 5 quartiers prioritaires dont 2 retenus par l'Etat comme éligibles à un nouveau programme de rénovation urbaine : Planoise, comme quartier d'intérêt national et la Grette, comme quartier d'intérêt régional.

Dans cette perspective de renouvellement urbain, et à l'instar du premier programme de rénovation urbaine des quartiers de Planoise et des Clairs-Soleils, des opérations de démolition (totale ou partielle) nécessiteront le relogement des habitants concernés.

La qualité du processus de relogement constitue un enjeu fondamental pour la réussite des projets de rénovation urbaine. En effet, elle conditionne l'avancement opérationnel des projets et représente un levier pour atteindre les objectifs suivants :

- favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages,
- réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion,
- participer à la mixité sociale, dans le quartier, mais aussi dans l'agglomération.

Pour différentes raisons, et notamment la localisation du patrimoine du bailleur concerné par l'opération de démolition, la satisfaction de ces objectifs, dans des délais raisonnables, n'est pas toujours possible au sein du patrimoine du bailleur du logement détruit. Ce constat rend indispensable le partenariat entre bailleurs sociaux afin d'optimiser l'offre de logements disponible pour réaliser les relogements.

Inscrite dans ce contexte, la présente charte exprime la volonté des signataires :

- **la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon,**
- **la Ville de Besançon,**
- **l'Etat,**
- **l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire intercommunal,**
- **le Conseil Départemental du Doubs,**
- **le Centre Communal d'Action Sociale de Besançon,**
- **la Caisse d'Allocations Familiales,**

de travailler collectivement à la satisfaction des objectifs énoncés ci-dessus, à travers la mise en place d'un dispositif de relogement interbailleurs, s'inscrivant dans la préfiguration de la construction d'une politique de peuplement d'ores et déjà prévue par le contrat de ville du Grand Besançon.

II. Objet de la charte

La présente charte a pour objet de formaliser les engagements de l'ensemble des bailleurs sociaux et des partenaires de la charte sur les objectifs et la conduite des relogements des ménages locataires des résidences vouées à démolition.

Les dispositions de la présente charte ont pour objectif d'instaurer un cadre commun, pour la mise en place des processus de relogement relatifs à l'ensemble des opérations de démolition sur le territoire intercommunal. Ces principes garantiront la formulation de solutions de relogement assurant la mise en œuvre d'un parcours résidentiel positif pour les locataires des immeubles voués à démolition ainsi que la préservation des équilibres de peuplement des sites d'accueil.

Les dispositions de cette charte de relogement interbailleurs sont complémentaires de la commission d'attribution, mode d'attribution habituel et légal des bailleurs. Les procédures de relogements qu'elle prévoit s'y conforment, ne peuvent en aucun cas s'y substituer et n'ont pas pour objectif de remettre en question la souveraineté de la commission d'attribution dans ses décisions.

Dans le respect des dispositions de l'article 13 quater de la loi du 1er septembre 1948 modifiée, cette charte est complétée par une convention individuelle de relogement (présentée en annexe) adressée à chaque locataire avant son relogement.

Elle est conforme avec l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948 modifiée. Elle entre en application dès sa signature et prévoit l'accompagnement des familles concernées jusqu'au terme de l'année qui suit leur déménagement et au-delà en cas de besoin.

Il s'agit donc ici de définir un cadre formalisé pour organiser de manière efficace, coordonnée et concertée les relogements des ménages concernés par les démolitions. Ainsi, le respect des engagements de cette charte sera contrôlé en amont des validations en commission d'attribution.

III. Les grands principes des relogements

A/ L'intérêt du locataire prime dans la démarche de relogements

Le relogement est réalisé dans le but d'un parcours résidentiel positif pour chaque ménage. Son succès dépend de la pertinence des propositions qui seront faites, donc de l'écoute et de la **prise en considération des souhaits, des besoins et des capacités financières des ménages.**

Pour répondre à cet objectif, la situation spécifique de chacun sera considérée dans sa globalité dans le cadre d'un groupe technique de relogement (GTR) partenarial (cf. 4.2.1 pour sa composition), qui déterminera les orientations de relogements pour les ménages et validera les solutions de relogements avant que celles-ci ne soient soumises à la décision en commission d'attribution.

De plus, les ménages à reloger bénéficieront d'une priorité d'attribution sur les logements disponibles, sous réserve des équilibres sociologiques des sites d'accueil et du respect des priorisations réglementaires au titre du Droit opposable au Logement (DALO).

Pour garantir l'intérêt du locataire, le GTR veillera particulièrement aux critères suivants :

I. Le nouveau lieu d'habitation

Dans une perspective de rééquilibrage et de mixité sociale, les relogements se réaliseront en dehors des périmètres de la géographie prioritaire. Ils pourront avoir lieu soit dans le parc existant, dont des logements conventionnés depuis moins de cinq ans, soit au sein de programmes neufs à réaliser pour reconstituer l'offre.

La phase de définition des orientations de relogements intégrera également, du point de vue de la localisation des solutions de logement, un grand nombre d'éléments. Parmi ceux-ci seront notamment considérés, les souhaits des locataires, la proximité avec le lieu de travail ou de scolarisation, les attaches sociales ou familiales, l'attachement au quartier ou le choix d'un autre quartier en particulier, les souhaits de déménagement hors agglomération.

II. Le type de logement

Le groupe technique relogements se chargera de vérifier la typologie de logement la mieux adaptée aux caractéristiques du ménage dans le but d'améliorer ses conditions de vie en termes de confort et de reste à charge. Les cas de sur-occupation et de sous-occupation feront l'objet d'un examen approfondi, de manière à ce que le processus de logement permette le traitement de ces situations.

Par ailleurs, des solutions de décohabitation pourront être proposées.

Les demandes de décohabitation (ascendants et/ou descendants du locataire) feront l'objet d'un traitement identique à celui appliqué aux titulaires du bail.

III. La réponse à des besoins spécifiques

Les orientations de logement et la recherche de solutions de logement viseront également la réponse à des problématiques ou des besoins spécifiques pouvant être rencontrés par les ménages : logement en rez-de-chaussée, handicap ou mobilité réduite, besoin de garage, etc. Dans ce cadre, l'offre en diffus de logements locatifs publics de type adapté spécifique pourra être mobilisée, associé en cas de besoin à un accompagnement social lié au logement spécifique (ASLL spécifique).

IV. L'adaptation des loyers aux capacités financières des ménages

Pour être en adéquation avec les exigences de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), et afin de garantir un parcours résidentiel positif, il convient d'assurer aux ménages un logement avec un loyer adapté à leurs revenus. Il s'agit pour cela notamment :

- pour les ménages les plus modestes (sous plafonds de ressource PLAI) et pour un logement de surface égale, d'offrir un reste à charge constant en tenant compte du niveau des ressources (un accompagnement spécifique est privilégié),
- pour les autres ménages, d'offrir un reste à charge compatible avec leurs ressources.

Le taux d'effort de la famille après relogement devra rester inférieur, équivalent ou se rapprocher au maximum du taux d'effort initial, sauf souhait de la famille de privilégier un confort supérieur ou une taille de logement plus importante, compatible avec ses ressources et s'affirmant capable financièrement de supporter l'évolution du taux d'effort.

Le reste à vivre ne doit pas évoluer de façon à devenir inférieur à 6€ par jour et par personne. S'il est inférieur avant relogement, il ne devra pas être dégradé davantage.

A partir du diagnostic social des locataires à reloger et des besoins recensés, les orientations de logement permettront la détermination des caractéristiques des logements à rechercher.

Dans un objectif d'amélioration du confort de vie et de la situation financière des ménages relogés, la définition de cette grille de logements sera notamment fondée sur les niveaux de loyers, de charges, de surfaces et de typologie.

B/ La Préservation des sites d'accueil

Les partenaires travailleront à la satisfaction de l'ensemble des critères énoncés ci-dessus tout en veillant à la formulation de propositions de logement garantissant le maintien des équilibres de peuplement des secteurs concernés.

Pour ce faire, les partenaires s'appuieront sur un ensemble de données représentant l'offre mobilisable dans le temps du relogement à savoir :

- la mise en service de logements neufs hors des quartiers prioritaires,

- la mobilisation des mutations du parc existant et la vacance hors des quartiers prioritaires, avec une attention toute particulière à porter sur les immeubles répertoriés comme « fragiles » en termes socio-démographiques.

Ces données seront réunies à travers un tableau de l'offre mobilisable (TOM).

Sauf exception validée en concertation avec les partenaires, dans le cadre du comité de pilotage relogement, **les relogements ne seront pas réalisés au sein des périmètres des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014.** Ces relogements effectués à titre dérogatoire et en réponse à des situations exceptionnelles, au sein des périmètres de la géographie prioritaire feront l'objet d'une attention renforcée. Ces relogements auront lieu au sein de résidences ne montrant ni signes de fragilisation socio-économiques, ni difficultés particulières en termes de gestion locative et technique.

Les propositions de relogements seront réalisées en cohérence avec les objectifs de la politique intercommunale de peuplement. Le comité de pilotage de relogement et le groupe technique de relogement à travers la validation des orientations et propositions de logement, seront les garants de cet engagement.

C/ Le locataire a droit à la transparence : il est informé, concerté et accompagné

Les locataires seront régulièrement informés de l'avancée de l'opération les concernant. Des réunions collectives seront mises en place ainsi que des permanences sur le quartier concerné.

Ils bénéficieront d'un **accompagnement personnalisé**, avec un **interlocuteur identifié** (ci-après dénommé « la personne référente »), recruté en direct par le bailleur concerné par le projet de démolition et/ou par l'intermédiaire d'une MOUS (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale).

Les propositions qui seront faites aux locataires feront systématiquement l'objet d'une formalisation écrite sous la forme d'une convention individuelle de logement, dans le respect des dispositions de l'article 13 quater de la loi du 1er septembre 1948 modifiée.

Dans certains cas, les ménages pourront bénéficier d'une pré-visite des logements envisagés.

D/ Le relogement, amorce d'une dynamique d'insertion

La démarche de relogement est l'occasion, pour les habitants qui en rencontrent le besoin et en manifestent la volonté, de s'inscrire ou se réinscrire dans une **dynamique d'insertion**. Après accord des habitants concernés, une coordination avec les personnes en charge de l'insertion sera organisée par la personne référente chargée de l'accompagnement social.

Des actions, mises en place dans le cadre du Contrat de Ville, pourront également venir compléter l'accompagnement proposé ci-dessus.

IV. Le pilotage des relogements

A/ Le Comité de pilotage

I. La composition du Comité de pilotage relogements

Le Comité de pilotage est présidé par les élus communautaires en charge du contrat de Ville et de la politique du logement en partenariat étroit avec les élus de la Ville de Besançon en charge de la politique de la ville.

Cette présidence sera donc assurée par les membres suivants :

- 2 représentants élus du Grand Besançon,

Le comité de pilotage est constitué de la manière suivante :

- 2 représentants élus de la Ville de Besançon,

- 1 représentant élu de chaque bailleur associé à cette charte de relogement,
- 2 représentants de l'Etat,
- 1 représentant élu du CCAS de la Ville de Besançon,
- 1 représentant élu du Conseil Départemental du Doubs,
- 1 représentant de la Caisse d'Allocations Familiales,
- 1 représentant des associations de locataires,
- 1 représentant du Conseil citoyen du quartier concerné,
- 1 ou 2 représentant(s) des collecteurs du 1% Logement,
- 1 représentant de l'Union sociale pour l'Habitat de Franche-Comté (USH-FC).

II. Le rôle du Comité de pilotage relogements

Le comité de pilotage est garant, tout au long de l'opération, du respect de la présente charte et de sa mise en œuvre. Il se réunit une fois par trimestre pour faire un point d'étape sur les éléments suivants :

- définition et suivi des objectifs opérationnels de relogements, mis en œuvre dans le cadre des groupes techniques de relogements,
- échange et information sur les difficultés de mise en œuvre ou l'insuffisance de prise en compte de certains éléments, notamment à travers la sollicitation directe des élus ou des représentants des bailleurs,
- évaluation quantitative et qualitative de la démarche de relogement avec un tableau de bord de suivi de chaque situation mis à jour par le bailleur concerné par la démolition,
- production d'un bilan des relogements permettant notamment de suivre leur localisation et un suivi de l'équilibre de peuplement dans les sites d'accueil.

B/ Le groupe technique relogements

I. La composition du « groupe technique relogements » (GTR)

Piloté par le Grand Besançon en tant que chef de file des politiques du logement, en partenariat étroit avec les services de la Ville de Besançon et de la Direction Départementale des Territoires, un « Groupe technique relogements » (GTR) sera mis en place. Cette instance décisionnelle aura notamment en charge la coordination du GTR et la validation des opportunités de relogement préalablement à leur présentation en commission d'attribution.

Ce groupe technique relogements sera constitué des partenaires suivants :

- 2 représentants du Grand Besançon,
- 2 représentants de la Ville de Besançon,
- représentant de chaque bailleur associé à cette charte de relogement,
- 2 représentants de l'Etat,
- représentant du CCAS de la Ville de Besançon,
- représentant du Conseil Départemental du Doubs,
- représentant de la Caisse d'Allocations Familiales.

Ce groupe technique composera l'instance « de terrain » pour le suivi des relogements. Ce dispositif partenarial déterminera les orientations de relogements pour les ménages et participera aux échanges relatifs aux opportunités de relogement étudiées.

II. Le rôle du groupe technique relogements (GTR)

Ce groupe est chargé de coordonner, suivre, favoriser et évaluer les relogements.

A ce titre, il devra :

- valider des orientations de relogement par secteur au vu des diagnostics sociaux réalisés,

- étudier les opportunités de relogements présentées par les bailleurs,
- partager un état d'avancement global à l'échelle de l'ensemble des démolitions,
- échanger sur les difficultés rencontrées par chacun,
- mutualiser les expériences,
- s'assurer de la cohérence globale des relogements visant la préservation des équilibres de peuplement.

Aucune opportunité de relogement ne sera présentée en commission d'attribution des logements (CAL) sans validation préalable de cette opportunité par l'instance décisionnelle du groupe technique relogements.

Pour réaliser son travail et s'assurer du respect des propositions de relogements avec les principes arrêtés de la stratégie de peuplement, le GTR s'appuiera sur un Tableau de l'Offre Mobilisable (TOM), permettant d'analyser le suivi du relogement sur les différentes résidences. Il est utilisé dans le cadre du suivi du relogement.

Par ailleurs, d'autres outils permettant d'étudier l'impact des propositions de relogement sur la situation des ménages, à travers une comparaison de la situation avant/après relogement seront définis de manière à garantir la satisfaction des engagements énoncés dans cette charte.

Enfin, une série d'indicateurs sera également collectée et analysée afin de suivre les tendances et les évolutions globales des relogements, notamment afin de réaliser les bilans intermédiaires présentés en comité de pilotage.

III. La fréquence des réunions

Le groupe technique relogements se réunira autant que de besoin de manière à établir un suivi des situations, faire un point d'avancement et échanger sur les opportunités de relogement en cours et à venir.

Par ailleurs, un dispositif de coordination au sein de l'instance décisionnelle du GTR sera mis en place de manière à assurer la réactivité nécessaire, dès lors qu'un bailleur le saisira pour une libération de logement nécessitant un passage en commission d'attribution dans des délais courts.

C/ L'obligation de stricte confidentialité

Les membres du groupe technique et du comité de pilotage s'engagent à la plus stricte confidentialité concernant l'ensemble des éléments portés à leur connaissance dans le cadre des relogements des ménages.

V. L'organisation des relogements

A/ Un diagnostic des besoins sous forme d'entretiens individuels

Dès la décision de mise hors gestion d'un bâtiment pour démolition par un bailleur, actée soit en comité d'engagement soit en conseil d'administration, **celui-ci organise l'accompagnement des locataires** à reloger dont la première étape consiste en un diagnostic des besoins à travers des entretiens individuels auprès des locataires.

Cet entretien individuel est formalisé par le renseignement d'une fiche d'information reprenant les attentes et besoins du ménage à l'occasion du relogement qui seront consignés et actualisés au sein d'une fiche de relogement.

Un entretien individuel devra être réalisé auprès de chaque ménage afin :

- d'informer les locataires du déroulement du relogement et répondre à leurs questions,
- de connaître la situation de chacun des membres du ménage et prendre en compte tous les aspects liés aux attaches familiales et sociales, ainsi que ce qui a trait à la scolarité des enfants ou à l'activité professionnelle de manière à définir des orientations et à formuler des propositions de relogements les mieux adaptées aux souhaits, aux besoins et aux capacités financières des ménages,
- de s'assurer que l'ensemble des habitants a bien une demande de logement en cours de validité et d'en enregistrer une nouvelle en cas de besoin,

- d'évaluer les aides dont les locataires pourront bénéficier pour estimer le plus précisément possible leur nouveau reste à charge.

L'ensemble des données recueillies constitue l'enquête sociale du relogement des locataires.

Cette étape est indispensable à l'évaluation de l'impact des opportunités de relogements, sur la situation du locataire. Par conséquent, les éléments repris dans cette étude seront actualisés en tant que de besoin, notamment du point de vue des ressources mensuelles (3 derniers mois) et des souhaits de relogement des ménages pour permettre au GTR de se positionner au mieux sur les opportunités de relogement qui lui seront soumises.

De plus, ces éléments alimenteront les outils de suivi de manière à pouvoir produire un bilan global des relogements au long du processus de relogement.

B/ Un suivi et un accompagnement des ménages tout au long du processus de relogement à travers une personne référente unique

La personne référente accompagnera les locataires tout au long de la mise en œuvre de leur plan de relogement et elle veillera à leur bonne installation après leur relogement avec le bailleur concerné et les partenaires sociaux.

Ainsi, la personne référente de l'accompagnement social rencontrera en tant que de besoin les ménages inscrits dans le dispositif de relogements, à travers des entretiens individualisés ou dans le cadre de permanences effectuées sur site.

Ce suivi durant le processus de relogement permettra d'assurer un suivi et une information sur les points suivants :

- informer les locataires des caractéristiques de l'offre disponible (loyers types applicables, formes architecturales, disponibilité, etc.) dans tous les sites envisagés pour le relogement par le locataire,
- évaluer les aides dont les locataires pourront bénéficier pour estimer le plus précisément possible leur nouveau reste à charge,
- assister éventuellement les locataires lors des visites de logements afin de s'assurer du niveau de confort de ces derniers au regard de leur situation familiale,
- accompagner si nécessaire les locataires au moment du déménagement ; que ce soit d'un point de vue psychologique, ou d'un point de vue pratique. Cet accompagnement permettra, pour les ménages qui en ressentiront le besoin, de bénéficier d'un accompagnement pour l'ensemble des démarches administratives relatives à l'emménagement dans le nouveau quartier : formalités administratives, lien avec le nouveau quartier (activités périscolaires des enfants par exemple), etc.

La fiche d'information relative à chaque ménage locataire, devra en conséquence être amendée au fil des entretiens de manière à rendre compte de l'évolution de la situation des ménages et de leurs attentes quant au relogement.

C/ Les déménagements

I. La Prise en charge financière et l'accompagnement

Le bailleur concerné par la démolition prend en charge le coût du déménagement (dès l'autorisation préfectorale de démolition de l'immeuble concerné), même si le relogement s'effectue hors de son patrimoine et ce, dans le parc social comme dans le parc privé, dans le périmètre géographique de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, sauf exception préalablement validée par le groupe technique relogement.

Le bailleur concerné confiera à une entreprise spécialisée de son choix la manutention liée au déménagement, sous réserve de respect de la clause sociale d'insertion.

Le bailleur assurera également une assistance aux personnes âgées, handicapées ou isolées sous forme d'une aide à l'emménagement. Le CCAS de Besançon et le Conseil Départemental du Doubs seront sollicités en cas de besoin.

La présence du locataire est obligatoire le jour du déménagement.

II. Les frais d'installation

Afin que le coût du déménagement soit nul pour les locataires relogés, seront remboursés par le bailleur concerné (sur présentation des justificatifs) les frais d'installation suivants :

- ouverture des compteurs de gaz et d'électricité aux conditions d'abonnement des puissances souscrites dans le logement quitté,
- raccordement au réseau d'eau froide,
- Transfert d'abonnement aux réseaux de télécommunication (téléphonique fixe, connexion internet ou satellitaire),
- réexpédition du courrier à la nouvelle adresse pour une durée de 1 an.

En cas de double déménagement imposé par une installation transitoire dans un programme existant pour ensuite intégrer un programme neuf qui serait livré après la démolition, le bailleur concerné s'engage à prendre en charge ces frais une deuxième fois.

La personne référente accompagnera les locataires dans ces démarches.

III. Le suivi post-emménagement

Si besoin, le bailleur concerné s'engage à suivre la situation des familles et à maintenir le relais d'information auprès des partenaires du relogement autant que de besoin.

IV. L'indemnité locative

Le bailleur concerné s'engage à ne réclamer aucune indemnité locative de départ après l'état des lieux de sortie, excepté la régularisation des charges.

V. Le dépôt de garantie

L'accompagnement social des locataires lié au relogement aura pour objectif l'ouverture des droits. Dans ce cadre, les financements de droit commun pour le paiement du dépôt de garantie seront recherchés.

Cependant, afin que l'impact des relogements soit financièrement neutre pour les ménages concernés, et notamment pour les ménages qui ne seraient pas éligibles à des aides pour la prise en charge du dépôt de garantie, il ne sera pas demandé de dépôt de garantie supérieur à celui qui aura déjà été payé par le locataire lors de l'entrée de son précédent logement voué à démolition. Par conséquent, les ménages non éligibles aux différents dispositifs de soutien au versement du dépôt de garantie, notamment par le Département, le montant du dépôt de garantie sera au maximum équivalent à celui du logement quitté.

D/ Les cas spécifiques

I. Le cas des locataires qui assurent eux-mêmes leur relogement

Tout locataire souhaitant quitter son logement et se reloger par ses propres moyens, sans bénéficier du plan de relogement et du soutien du bailleur, devra en informer le bailleur concerné par écrit. Il sera dès lors dispensé du préavis légal.

Quel que soit le nouveau statut d'occupation, il est nécessaire d'assurer un suivi global de l'ensemble des solutions de relogements des ménages. En réponse à cet objectif, le bailleur concerné relayera les informations dont il disposera sur ces situations aux membres du groupe technique relogements.

II. Le cas des locataires en difficulté financière

Les locataires en impayés de loyer devront :

- confirmer et actualiser les engagements de remboursement de la dette qui ont déjà été pris,
- s'engager à résorber leurs retards de loyers actuels et tenir compte de ces difficultés dans l'expression de leur demande concernant le nouveau logement.

Les procédures contentieuses avec action en justice en cours ne seront ni suspendues ni annulées.

VI. Les engagements des signataires

A/ Les engagements de l'ensemble des bailleurs signataires

Il convient de rappeler que les opérations de relogement s'inscrivent dans le cadre de l'article L.472-1-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. Selon cet article, « en cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention visée à l'article 10 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le bailleur peut donner congé au locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. Le délai de préavis applicable est de six mois. A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. »

Afin de satisfaire aux objectifs énoncés dans cette charte et dans le cadre d'une démarche partenariale interbailleurs, les bailleurs signataires de la présente charte s'engagent sur les points suivants :

I. Le partage des informations

Les bailleurs s'engagent à partager l'ensemble des éléments nécessaires à l'identification de l'offre de logements mobilisable dans le cadre des relogements.

Les bailleurs s'engagent à informer le groupe technique relogements (GTR) des préavis reçus sur leur parc et à partager les informations sur les caractéristiques de ces logements amenés à se libérer qui seront nécessaires à l'évaluation de la proposition par le GTR.

Ainsi, à minima devront être transmis, pour chaque information de libération de logement correspondant aux orientations de relogements, les éléments suivants :

- adresse,
- délai de disponibilité et date prévisionnelle de passage en CAL,
- typologie,
- surface habitable, surface annexes, type et nombre de stationnements du logement,
- loyer de base et loyers accessoires,
- charges collectives (entretien, éclairage parties communes),
- provision sur charges (eau chaude, eau froide, chauffage).

II. La formulation de propositions de relogements simultanées

Les ménages à reloger se verront offrir, autant que possible, 2 opportunités de relogements simultanées correspondant à leurs possibilités financières et permettant un parcours résidentiel positif. Ces opportunités devront permettre au ménage d'envisager son relogement dans un quartier qu'il n'avait pas nécessairement demandé mais qui serait susceptible de favoriser un itinéraire résidentiel positif pour différentes raisons, notamment la proximité du lieu de travail ou de scolarisation des enfants.

Ce dispositif innovant permet d'offrir aux locataires concernés un véritable choix, notamment en renforçant la capacité de projection des ménages dans leur nouveau logement ou leur nouveau quartier. Ainsi, ce dispositif permettra au ménage de se positionner sur la proposition qui lui semblera la plus pertinente au regard de ses souhaits, de ses besoins et de ses possibilités financières.

Le choix du ménage, arrêté sur l'une de ces opportunités, sera soumis à l'avis de la commission d'attribution du bailleur concerné. En cas d'avis favorable de la commission, cette proposition constituera une offre de relogement comptabilisée dans les 3 offres dont doit bénéficier le ménage avant déchéance de ses droits au maintien dans le logement.

III. La validation des opportunités de relogement par l'instance décisionnelle du GTR en amont des passages en CAL

Préalablement à toute présentation en commission d'attribution logements d'une opportunité de logement à un locataire concerné par un projet de démolition, il est demandé aux bailleurs émettant cette opportunité de prendre contact avec la personne référente des relogements et de lui transmettre l'ensemble des informations nécessaires à l'analyse de l'impact de cette potentialité de relogement sur la situation du ménage.

Ces éléments, et les simulations qui en seront tirées, devront permettre au GTR de vérifier que toutes les conditions d'un relogement satisfaisant et conforme aux règles définies dans la présente charte sont bien réunies. **L'instance décisionnelle du groupe technique relogements (GTR) devra pouvoir disposer de l'ensemble des éléments nécessaires à l'analyse et à la validation de cette opportunité avant la tenue de la commission d'attribution du bailleur.**

IV. La priorisation des relogements sur les attributions de droit commun

Dès qu'elles seront validées, les opportunités de relogements devront être présentées en commission d'attribution. Ces dossiers seront appréciés de manière priorisée, conformément à la réglementation en vigueur dans le cadre de projets de démolition.

Les bailleurs signataires de la présente charte s'engagent donc, lors des passages en commission d'attribution, à soutenir prioritairement les ménages relogés. Cet engagement permettra de répondre aux objectifs énoncés dans la présente charte en établissant une priorisation des relogements au titre de la rénovation urbaine sur les mutations ou demandes d'accès au parc locatif public.

V. La mise en œuvre des relogements en dehors des quartiers prioritaires

Les bailleurs s'engagent à proposer des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et proches des logements antérieurs en termes de confort (surfaces habitables, aménagements spécifiques de type cuisine intégrée, placards, annexes type garage, caves ou balcons dont pouvaient bénéficier les locataires dans leur ancien logement).

VI. Le dépôt de garantie

Les bailleurs signataires de la présente charte s'engagent, pour les ménages qui ne seraient pas éligibles à des aides pour la prise en charge du dépôt de garantie, à ne pas demander de dépôt de garantie supérieur à celui qui aura déjà été payé par le locataire lors de l'entrée de son précédent logement voué à démolition.

VII. La communication des informations nécessaires au suivi post relogement

Le bailleur qui accueillera un locataire issu de la démarche de relogement s'engage à communiquer toutes les informations nécessaires aux membres du groupe technique relogements (GTR) ainsi qu'à l'ANRU. A cette fin, les pièces administratives afférentes aux dossiers des locataires seront scannées et conservées dans leurs dossiers dès l'enregistrement de la demande.

Ce partage des documents pourra notamment trouver son appui logistique grâce au fichier partagé mis en place par le Groupement des Bailleurs Sociaux du Doubs et opérationnel depuis juin 2014.

B/ Les engagements du bailleur maître d'ouvrage de l'opération de démolition

I. L'application des principes de la charte

Le bailleur concerné s'engage à appliquer les principes énoncés dans cette charte dans le cadre de son protocole de relogement joint au Dossier d'Intention de Démolir (DID).

II. La prise en charge de l'ensemble des frais afférents au déménagement

Le bailleur concerné prendra en charge l'ensemble des frais afférents au déménagement et désignera une entreprise de son choix pour effectuer les opérations de manutention induites par le déménagement (dans les conditions énoncées dans la présente charte).

III. L'indemnité locative

Le bailleur concerné s'engage à ne réclamer aucune indemnité locative de départ après l'état des lieux de sortie, excepté la régularisation des charges.

IV. Le suivi et les relais post-emménagement

Si besoin, le bailleur concerné s'engage à suivre la situation des familles et à maintenir le relais d'information auprès des partenaires du relogement.

C/ Les engagements de l'ensemble des partenaires signataires

I. L'application des principes énoncés dans la présente charte pour l'ensemble des projets de démolition

Les signataires de la présente charte s'engagent à appliquer les principes qu'elle énonce pour les relogements des locataires concernés par un projet de démolition envisagé dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) ainsi que dans le cadre du droit commun.

II. Le recrutement d'une personne référente dédiée à l'accompagnement social des locataires

Les signataires de la présente charte s'engagent à mettre en place une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée soit par le bailleur concerné soit par la collectivité. Par ailleurs, les ménages devront bénéficier d'une personne référente identifiée et dédiée à l'accompagnement social et au suivi de leur relogement. Cette personne référente sera notamment chargée de réaliser les entretiens individuels des locataires et d'assurer leur accompagnement jusqu'au relogement, voire au-delà si besoin. La personne référente prendra l'attache des services sociaux compétents en cas de difficultés spécifiques.

III. L'obligation de stricte confidentialité

Les signataires de la présente charte s'engagent à la plus stricte confidentialité concernant l'ensemble des éléments portés à leur connaissance dans le cadre des relogements.

IV. Le partage de l'ensemble des informations nécessaires au suivi des relogements

Les signataires de la présente charte s'engagent à partager l'ensemble des informations nécessaires au suivi des relogements.

V. La mobilisation partenariale

Les signataires de la présente charte s'engagent à assurer la présence systématique et régulière d'un représentant de leur institution au groupe technique relogements (GTR). La présente charte définit un cadre général et n'apporte pas de manière exhaustive les réponses à l'ensemble des difficultés résultant de situations particulières qui peuvent survenir. En cas de difficulté, le groupe technique relogement tel que défini ci-dessus est légitime pour être sollicité et proposer des solutions adaptées.

VI. La mobilisation des titulaires de contingents de logements réservés

Les signataires de la présente charte titulaires de contingents de logements réservés au titre de leur financement direct ou indirect du logement locatif public (subventions, garanties d'emprunt, aides fiscales, es cotisations salariales, etc.) s'engagent à mobiliser, autant que possible et en respect de la réglementation, ces logements pour satisfaire au relogement, dans les conditions énoncées dans la présente charte, des locataires dont l'immeuble est voué à démolition.

VII. La durée de la charte

La présente charte prend effet à compter de sa signature. Elle a vocation à être réactualisée si besoin suite à la mise en place d'une stratégie globale de peuplement à l'échelle intercommunale et via la convention de mixité sociale qui sera jointe au Contrat de Ville 2015-2020.

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Le Préfet de la Région Franche-Comté, Préfet du Doubs

M. Jean-Louis FOUSSERET

M. Stéphane FRATACCI

L'Adjoint au Maire de la Ville de Besançon

La Présidente du Conseil Départemental du Doubs

M. Nicolas BODIN

Mme Christine BOUQUIN

La Présidente du Centre Communal d'Action Sociale

Le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Doubs

Mme Danielle DARD

M. Michel EMERY

Le Président de Grand Besançon Habitat

La Présidente de SAIEM B

M. Pascal CURIE

Mme Danièle POISSENOT

Le Président de Néolia

La Présidente d'Habitat 25

M. Michel DECOOL

Mme Françoise BRANGET

Le Vice-Président de Logilia

M. Marc TAVERNIER

Annexe 17 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.

ARTICLE 4 - PROGRAMME DE TRAVAIL - PLANOISE - Modalités de financement prévisionnel PROTOCOLE NPNRU												
Libellé de l'opération Etudes	Quartier prioritaire de rattachement	Maitre d'ouvrage	Base de financement k€ HT	Subvention ANRU k€	Taux ANRU	Subvention CDC k€	Taux de subvention CDC	FEDER k€	Taux FEDER	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
Etude élaboration convention de mixité dont :	Agglo + Planoise	CAGB	60 k€ dont									
Volet marché habitat échelle agglo, et			20 k€	10 k€	50%	-	-	-	-		1er semestre 2016	18 mois
Volet peuplement échelle agglo et quartiers dont zoom sur Planoise			40,00 k€	12,00 k€	30%	-	-	-	-			
Mission globale d'urbanisme : projet urbain, programmations des résidentialisations, charte de concertation, charte architecturale urbaine et environnementale	Planoise	VILLE	350 k€ dont									
			300,00 k€	120,00 k€	40%	-	-	120 k€	40%	finalisation du cahier des charges dont 10 x 15 k€ pour les programmations sur sites pilotes	1er semestre 2016	18 mois
Elaboration projet urbain	Grette		50,00 k€	0,00 k€				20 k€	40%			
Concertation et de communication Planoise	Planoise	VILLE	20,00 k€	10,00 k€	50%	-	-	-	-		1er semestre 2016	18 mois
Etude Sécurité et Sureté Publique (ESSP) de Planoise et mission d'accompagnement à la mise en œuvre	Planoise	VILLE	76,40 k€	30,56 k€	40%	-	-	30,56 k€	40%	opération prête à démarrer	1er semestre 2016	24 mois
Etude sociologique du quartier de Planoise	Planoise	VILLE	36,00 k€	14,40 k€	40%	-	-	14,40 k€	40%		1er semestre 2016	18 mois
Mission d'expertise sur les bilans d'aménagement et la stratégie opérationnelle	Planoise	VILLE	10,00 k€	5,00 k€	50%	-	-	-	-	Expertise d'aménageur en phase pré opérationnelle : montage, bilan	2ème semestre 2016	12 mois
Etude de programmation de la Coopérative Numérique	Planoise	CAGB	50,00 k€	-	-	25 k€	50%	15 k€	30%		1er semestre 2016	12 mois
Etude pour interventions de restructuration sur le centre commercial Ile de France	Planoise	VILLE*	50,00 k€	-	-	25 k€	50%	-	-	Suite à étude EPARECA (finalisation fin juin)	2ème semestre 2017	12 mois
Etude de marché pour un hotel d'artisans (neuf ou réhabilitation) + prix de sortie et conditions d'implantation	Planoise	CAGB*	25,00 k€	-	-	12,5 k€	50%	-	-	En lien avec conclusions étude EPARECA-cofinancement avec AKTYA dans le cadre d'1 groupement de commande	2ème semestre 2016	12 mois
Etude de reconversion des locaux commerciaux RDCH rue du Parc	Planoise	VILLE*	40,00 k€	-	-	20,0 k€	50%	-	-	En lien avec conclusions étude EPARECA-cofinancement avec AKTYA dans le cadre d'1 groupement de commande	2ème semestre 2016	12 mois
SOUS-TOTAL Planoise études Protocole			717,40 k€	201,96 k€		82,5 k€		199,96 k€				

(*) portage par collectivités (Ville ou Agglo) + convention tripartite Caisse / Aktya / Ville ou Agglo

Libellé de l'opération d'investissement financées dans le protocole	Quartier prioritaire de rattachement	Maitre d'ouvrage	Base de financement k€ HT	Subvention ANRU k€	Taux ANRU	Subvention CDC k€	Taux de subvention CDC	FEDER k€	Taux FEDER	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
Reconstitution de l'offre : opérations d'habitat spécifique - travaux	Planoise	Bailleurs		forfait						6 opérations hors site coût unitaire 180 k€ HT	1er semestre 2016	Durée du protocole*
Reconstitution de l'offre : opérations PLAI PLUS	Planoise	GBH		forfait						7 logements hors site dont 4 PLAI	2ème semestre 2016	24 mois
SOUS-TOTAL Planoise investissement Protocole			0 k€	0 k€		0 k€		0 k€				

Libellé de l'ingénierie de projet	QPV de rattachement	Maitre d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux ANRU	Subvention CDC k€	Taux de subvention CDC	FEDER k€	Taux FEDER	Commentaire (mode calcul subvention*...)	Date de démarrage (trimestre et année)	Durée de l'opération
Directeur de projet	Planoise	CAGB	172,50 k€	86,25 k€	50%					base de financement: forfait sur un temps plein	1er semestre 2016	18 mois
Chef de projet	Planoise	CAGB	142,50 k€	71,25 k€	50%					base de financement: forfait sur un temps plein	1er semestre 2016	18 mois
SOUS-TOTAL Planoise ingénierie de projet			315,00 k€	157,50 k€		0 k€		0 k€				

SOUS-TOTAL Planoise hors chiffrage des opérations d'investissement			1 032,40 k€	359,46 k€		82,50 k€		199,96 k€				
---	--	--	--------------------	------------------	--	-----------------	--	------------------	--	--	--	--

ARTICLE 4 - PROGRAMME DE TRAVAIL - GRETTTE - Modalités de financement prévisionnel PROTOCOLE NPNRU

Libellé de l'opération Eudes et ingénierie	Quartier prioritaire de rattachement	Maître d'ouvrage	Base de financement k€ HT	Subvention ANRU k€	Taux ANRU	Subvention CDC k€	Taux de subvention CDC	FEDER k€	Taux FEDER	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
Diagnostic sociologique de la Grette	Grette	VILLE	30 k€	15 k€	50%			9 k€	30%	Prestataire choisi	1er semestre 2016	12 mois
Concertation et de communication Grette	Grette	VILLE	10 k€	5 k€	50%						1er semestre 2016	24 mois
MOUS relogement Grette bâtiment 13	Grette	CAGB	49 k€	24,5 k€	50%					ingénierie CCAS	A la date du CE	18 mois
MOUS relogement Grette bâtiment 29	Grette	CAGB	100 k€	50 k€	50%					ingénierie CCAS moitié des logements (première tranche)	1er semestre 2016	24 mois
Aide pour minoration des loyers pour relogement dans le neuf et moins de 5 ans	Grette	Bailleurs	forfait	37,5 k€						9 forfaits à 4 000 € 1 forfait à 1 500€	1er semestre 2016	24 mois
SOUS - TOTAL Grette - interventions Protocole			189 k€	132 k€		0 k€		9 k€				

ARTICLE 4 - PROGRAMME DE TRAVAIL HORS PROTOCOLE NPNRU

Libellé de l'opération	Quartier prioritaire de rattachement	Maître d'ouvrage	Base de financement k€ HT	Subvention ANRU k€	Taux ANRU	Subvention CDC k€	Taux de subvention CDC	FEDER k€	Taux FEDER	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
Déclinaison Territoriale du Plan Stratégique Local sur Planoise	Planoise	Ville de Besançon	30 k€	15 k€	50%	-	-	-	-	Opération NPNRU 1 à finaliser en parallèle avec le protocole	2ème trimestre 2015	durée protocole
Maison des services - phase programme	Planoise	Ville de Besançon	interne	-	-	-	-	-	-	phase programme en cours	début 2015	18 mois
Etude agglomération sur les copropriétés	Ensemble aggro dont Planoise	CAGB	370 k€	-	-	-	-	-	-	traitement prioritaire du diagnostic sur Planoise	3ème trimestre 2015	36 mois
Etude de développement commercial	Planoise	EPARECA	24 k€	-	-	-	-	-	-	Finalisation automne 2015	1er trimestre 2015	6 mois
Analyse juridique et technique restructuration centre commercial Epoisses	Planoise	EPARECA	13 k€	-	-	-	-	-	-	Finalisation automne 2015	1er trimestre 2015	6 mois
Etude de développement économique et d'opportunités immobilières tertiaire et artisanat	Planoise	EPARECA	29 k€	-	-	9,6 k€ maxi	33%	-	-	Finalisation automne 2015	1er trimestre 2015	6 mois
Etude de faisabilité centre d'affaire de quartier	Planoise	ANRU	pm	pm	pm	-	-	-	-	Finalisation automne 2015	2ème trimestre 2015	6 mois
Schéma Directeur des lycées V Hugo et T Bernard	Planoise	Région Franche Comté	60 k€	-	-	-	-	-	-	étude prévue en 2016	1er trim 2016	12 mois
Etude sur le patrimoine bâti et les périmètres scolaires	ville de Besançon	ville	interne	-	-	-	-	-	-	étude en cours concernant notamment la Grette et Planoise	mi 2014	
Schéma directeur du réseau de chaleur de Planoise	Planoise	Ville de Besançon	59 k€	-	-	-	-	-	-	en cours. Cf note en annexe	juin-15	15 mois
Actualisation du schéma d'ingénierie FTTH (Fiber to The Home)	Planoise	CAGB	15 k€	-	-	-	-	-	-		1er trimestre 2016	protocole
Aménagements rue Wey (première partie)	Planoise	Ville de Besançon	100 k€	-	-	-	-	-	-	travaux en cours	automne 2015	3 mois
Aménagement secteur Allende au droit du Lycée V Hugo	Planoise	Ville de Besançon	100 k€	-	-	-	-	-	-	travaux prévus en 2016	printemps 2016	4 mois
Diagnostic flash de l'ANAH sur les copropriétés de Planoise	Planoise	ANAH	-	-	-	-	-	-	-	Expertise ANAH de l'étude CAGB		
Total			800 k€	15k€		9,6 k€						

ARTICLE 5 : CONVENTION PROTOCOLE - ETUDES ET TRAVAUX- DEMANDES DE DEMARRAGE ANTICIPE

Libellé de l'opération	Quartier prioritaire de rattachement	Maître d'ouvrage	Base de financement k€ HT	Subvention ANRU k€	Taux ANRU	Subvention CDC k€	Taux de subvention CDC	FEDER k€	Taux FEDER	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
Etude Sécurité et Sureté Publique (ESSP) de Planoise et mission d'accompagnement à la mise en œuvre	Planoise	VILLE	76 k€	31 k€	40%			31 k€	40%	Souhait de démarrer au plus tôt (courrier transmis à l'ANRU)	A la date du CE	24 mois
Création de la Maison des services publics - phase opérationnelle	Planoise	VILLE	1000 k€	à définir sur maison du projet uniquement	à définir					concrétisation des préconisations du point d'étape du PRU1	2ème semestre 2016	9 mois
Diagnostic sociologique de la Grette	Grette	VILLE	30 k€	12 k€	40%			0 k€	40%	Choix prestataire en cours	A la date du CE	12 mois
MOUS relogement Grette bâtiment 13	Grette	CAGB	49 k€	25 k€	50%					ingénierie CCAS	A la date du CE	18 mois
MOUS relogement Grette bâtiment 29	Grette	CAGB	100 k€	50 k€	50%					ingénierie CCAS moitié des logements (première tranche)	1er semestre 2016	24 mois
Relogement locataires bâtiment 13 - Grette	Grette	GBH	80 k€	A financer dans la convention Intégration aux coûts démolition	forfait à définir					date de PC DID : 16 juillet 2015	A la date du CE	24 mois
Relogement locataires bâtiment 29 - Grette	Grette	GBH	320 k€	A financer dans la convention Intégration aux coûts démolition	forfait à définir					date de PC DID : 16 juillet 2015	A la date du CE	36 mois
Total			1655 k€			0 k€		31 k€				

