

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

**Séance du Jeudi 15 Novembre 2018**

Conseillers communautaires en exercice : 128

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

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.3, 1.1.1, 0.2, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8.1, 8.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 9.1, 9.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h20.

**Étaient présents :** Amagney : M. Thomas JAVAUX (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6) Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.1) Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.1), M. Thibaut BIZE (jusqu'au 1.1.5), M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au 3.2), M. Emile BRIOT, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Clément DELBENDE (à partir du 1.1.1), M. Cyril DEVESA (à partir du 0.2), Mme Myriam EL YASSA (à partir du 1.1.6), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), M. Philippe GONON (jusqu'au 2.2), M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.1.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (à partir du 1.1.1), M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX (à partir du 1.1.1), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir du 1.1.6), M. Dominique SCHAUSS (à partir du 0.2), M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (à partir du 1.1.1), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Brailhans : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.1) Busy : M. Alain FELICE Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'Ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirole : M. Daniel HUOT Marchaux-Chaufontaine : M. Jacky LOUISON (à partir du 1.1.1) Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.1) Noironte : M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilly-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : M. Michel LETHIER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN (à partir du 1.1.1) Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET (jusqu'au 2.2), M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 1.1.1) Vieilley : M. Franck RACLOT suppléant de Mme Christiane ZOBENBULLER

**Étaient absents :** Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Pascal BONNET, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Champoux : M. Philippe COURTOT Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET La Chevillotte : M. Roger BOROWIK La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Nancray : M. Vincent FIETIER Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilly-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Vaire : M. Jean-Noël BESANCON Venise : M. Jean-Claude CONTINI Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

**Secrétaire de séance :** M. Michel JASSEY

### **Procurations de vote :**

**Mandants :** T. JAVAUX (à partir du 3.7), E. ALAUZET, T. BIZE (à partir du 1.1.6), P. BONNET, P. BONTEMPS (à partir du 3.3), C. CAULET, C. COMTE-DELEUZE (jusqu'au 2.2), ML. DALPHIN (à partir du 1.1.1), D. DARD, C. DELBENDE (jusqu'au 0.3), C. DEVESA (jusqu'au 1.1.1), M. EL YASSA (jusqu'au 1.1.5), A. GHEZALI (à partir du 1.1.1), JS. LEUBA (à partir du 0.2), C. MICHEL (jusqu'au 0.3), T. MORTON, R. REBRAB, K. ROCHDI (jusqu'au 1.1.5), M. SEBBAH, I. SUGNY (jusqu'au 0.3), D. PAINEAU (à partir du 1.1.1), B. GAVIGNET, P. CORNE (à partir du 1.1.1), P. BELUCHE (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6), JM. BOUSSET, J. KRIEGER (à partir du 1.1.1), A. JACQUEMET (à partir du 2.3),

**Mandataires :** A. AVIS (à partir du 3.7), C. THIEBAUT, C. LIME (à partir du 1.1.6), M. OMOURI, B. FALCINELLA (à partir du 3.3), F. PRESSE, P. GONON (jusqu'au 2.2), S. PESEUX (à partir du 1.1.1), P. CURIE, E. MAILLOT (jusqu'au 0.3), A. POULIN (jusqu'au 1.1.1), Y. POUJET (jusqu'au 1.1.5), S. BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.1), AS. ANDRIANTAVY (à partir du 0.2), N. BODIN (jusqu'au 0.3), M. ZEHAF, S. WANLIN, G. VAN HELLE (jusqu'au 1.1.5), C. WERTHE, M. LOYAT (jusqu'au 0.3), A. GROSPERRIN (à partir du 1.1.1), G. GAVIGNET, J. LOUISON (à partir du 1.1.1), T. JAVAUX (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6), F. BAILLY, A. BLESSEMILLE (à partir du 1.1.1), P. ROUTHIER (à partir du 2.3)

## Contrat de Ville - Convention Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain - Grette

**Rapporteur :** Karima ROCHDI,

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

Inscription budgétaire	
BP 2018 et PPIF 2018-2022	Montant AP : 10 000 000 €
AP/CP « Programme National pour la Rénovation Urbaine - PNRU »	Montant CP 2018 : 412 513 € Montant de l'Opération : 904 000 €
Sous réserve de vote de la DM2 2018	

### 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, convention pluriannuelle) doit être dorénavant intégré au contrat de Ville. Aussi, après la signature du protocole de préfiguration NPNRU en avril 2016, il y a lieu de signer une convention pluriannuelle avec l'ANRU pour la réalisation et le financement dans un premier temps du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire de Grette, avant son élargissement au quartier de Planoise dans un second temps.

### I. Rappels

**Le contrat de Ville 2015-2020** s'inscrit 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. Cinq quartiers sont inscrits en géographie prioritaire Planoise, Grette, Montrapon, Clairs-Soleils (ancien PNRU) et Palente-Orchamps, avec Planoise, quartier d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et la Grette (cité Brulard quartier d'intérêt régional du NPNRU).

Le contrat de ville du Grand Besançon 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.

Dans le cadre du NPNRU, l'ANRU a mis en place une nouvelle temporalité dans l'élaboration des projets avec la signature :

- 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,

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

Aussi, **un protocole** a été signé en avril 2016 avec la réalisation d'études qui ont permis de définir pour Grette le mode d'accompagnement des habitants, dont le relogement, et le projet opérationnel, objet de la présente convention avec l'ANRU :

- diagnostic sociologique de la Grette, terminé
- actions d'accompagnement au changement (histoire et mémoire du quartier, actions artistiques...), en cours avec la compagnie Teraluna
- reconstitution de l'offre : 4 opérations (13 logements), en cours
- les MOUS relogement des bâtiments 13 et 29, terminées
- aide à la minoration des loyers, en cours

En complément de ce programme, une étude de Sécurité et Sureté Publique (ESSP) a été réalisée sur la Grette.

Dans le cadre du protocole, des études sont en cours concernant Planoise afin d'affiner la stratégie retenue pour le quartier et d'élaborer le projet urbain qui sera contractualisé ultérieurement.

## **II. La convention pluriannuelle NPNRU**

Les projets de renouvellement urbain de Grette et Planoise feront l'objet d'une contractualisation unique avec l'ANRU. Toutefois les deux projets, aux problématiques très différentes, n'étant pas au même stade d'avancement, la contractualisation avec l'ANRU se fera en deux temps.

En effet, le projet Grette, plus simple, puisqu'axé essentiellement sur la déconstruction des trois immeubles de Grand Besançon Habitat, doit être réalisé rapidement. Aussi il y a lieu de contractualiser avec l'ANRU afin d'entériner définitivement les objectifs opérationnels, le calendrier et de sécuriser le plan de financement des opérations du bailleur et des collectivités. Aussi, dans un premier temps la convention NPNRU ne concernera que le quartier de la Grette.

Le projet opérationnel de Planoise est en cours d'élaboration avec l'ensemble des partenaires. Il sera contractualisé dans un second temps avec l'ANRU par le biais d'un avenant au contrat unique.

A/ Le projet Grette : une stratégie d'attente mise en place, jusqu'en 2030, après la déconstruction du quartier prioritaire de la Ville, avant la reconstruction d'un nouveau quartier mixte et durable à terme.

Une stratégie d'attente est mise en place, pour préserver les équilibres actuels d'habitat et de peuplement, et ne pas concurrencer à terme le projet en cours de construction sur Planoise :

- **déconstruire et gérer l'attente**
- **limiter la reconstitution de l'offre de logement social.** Reconstitution hors site et hors QPV de 112 logements (sur 500 logements démolis)
- **geler le foncier pour la construction de logements**
- **préserver les équilibres de peuplement** : dans l'attente de la convention intercommunale d'attribution des logements à l'échelle du nouveau territoire du Grand Besançon, l'agglomération a choisi en 2015 de donner un cadre très strict aux procédures de relogement pour se prémunir du risque de dégradation des équilibres de peuplement dans les QPV (pilotage CAGB, charte intercommunale de relogement volontariste avec relogement hors QPV, Groupe Technique de Relogement Partenarial interbailleurs et avec présence DDT hebdomadaire,...). Le choix a été fait d'un accompagnement renforcé des ménages concernés en confiant la MOUS à des travailleurs sociaux expérimentés du CCAS, ce qui permet une approche globale des problématiques rencontrées (logement, emploi, éducation des enfants...).

## B/ Le programme contractualisé

- Démolition – maîtrise d'ouvrage GBH :
  - o Démolition du bâtiment 13 : en cours – fin prévue février 2019
  - o Démolition du bâtiment 29 : début septembre 2018 pour un an
  - o Démolition du bâtiment 15-27 (dont MOUS) : début octobre 2020 pour un an
- Accompagnement au relogement
  - o MOUS bâtiment 29 2<sup>ème</sup> tranche : maîtrise d'ouvrage CAGB
  - o Aide à la minoration de loyer : maîtrise d'ouvrage GBH
- Paysagement d'attente – maîtrise d'ouvrage Ville

La démolition des immeubles de Grette va générer d'importantes emprises foncières qui, pour différentes raisons (tranquillité et image urbaine), ne peuvent pas apparaître comme des friches non gérées.

Le processus de démolition s'étalant dans le temps, il s'agit de proposer un paysage urbain maîtrisé en termes de qualité et de tranquillité, pour les habitants restants, les équipements conservés et les riverains.

Il est nécessaire de proposer une destination et un mode d'occupation de ces emprises qui préparent l'avenir en revalorisant ce site, pour de futures urbanisations. Pour engager ce processus de requalification par une renaturation partielle des emprises, il est proposé d'élargir l'espace boisé en pied de coteaux sur les emprises de Grette.

Ces projets permettront de mettre en place des opérations d'accompagnement socialement positives en lien avec les habitants : vergers, ruchers, plantations...
- Reconstitution de l'offre de 112 logements sociaux suite à démolition (500) – maîtrise d'ouvrage GBH :
  - o ZAC le Coteau des Epenottes – Serre Les Sapins : 9 logements. Début des travaux : 2018 – Livraison : 2020
  - o Rue des Andiers - Thise : 4 logements. Début des travaux : 2018 – Livraison : 2020
  - o Quartier O2 Tilleroyes - Besançon: 10 logements. Début des travaux : 2018 – Livraison : 2020
  - o Lotissement Pré Champsol- Chemaudin: 4 logements. Début des travaux : 2018 – Livraison : 2020
  - o Quartier Fontaine Ecu Cours Claudine - Besançon: 14 logements. Début des travaux : 2019 – Livraison : 2021
  - o ZAC le Coteau des Epenottes T2b – Serre Les Sapins: 7 logements. Début des travaux : 2019 – Livraison : 2021
  - o Le Verger Mourey- Fontain: 12 logements. Début des travaux : 2019 – Livraison : 2021
  - o 21 boulevard Blum-Besançon: 3 logements. Début des travaux : 2019 – Livraison : 2020
  - o VEFA 49-51-51b rue de Dole- Besançon: 22 logements. Début des travaux : 2019 – Livraison : 2021
  - o 4 impasse des Déserts- Chalezeule: 5 logements. Début des travaux : 2018 – Livraison : 2022
  - o Boulevard Diderot- rue Auriol- Besançon : 6 logements. Début des travaux : 2019 – Livraison : 2023
  - o 12/16 rue de Chaillot - Besançon : 17 logements. Début des travaux : 2020 - Livraison : 2024.

La participation du Grand Besançon au financement de la reconstitution de l'offre des logements sociaux démolis sur la Grette, a été établie sur les bases suivantes :

- 4 000 € pour les PLUS situés à Besançon et 5 000 € si situés hors Besançon
- 8 000 € pour les PLAI situés à Besançon et 9 000 € si situés hors Besançon
- 12 000 € pour les PLAI minorés situés à Besançon et 13 000 € si situés hors Besançon

A noter une condition particulière posée par le Grand Besançon : que 50% des PLAI construits en zone 2 soient à loyer minoré (produit locatif inférieur de 15 % dans un objectif de sortir du logement neuf à des niveaux de loyers couverts entièrement par l'APL) et préférentiellement sur des T2 ou T3.

Opération	Maitre d'ouvrage	Coût HT	Commune de Besançon	%	CAGB	%	Bailleur	%	Région	%	ANRU	%	ALTIRES	Prêts honnêtes	Prés. CDC et autres	Planing prévisionnel
Démolition bâtiment 13 hors Mous - 119 logements	GBH	2 607 247					148 829	6%	519 060	20%	1 613 408	62%	325 949			2018-2019
Démolition bâtiment 29 hors Mous - 237 logements	GBH	3 941 266					199 166	5%	562 819	14%	2 530 122	64%	649 159			2018-2023
Démolition bâtiment 15/27 avec Mous - 144 logements	GBH	3 353 071					205 055	6%	918 121	27%	1 835 470	55%	394 425			2020-2023
Aménagement transitoire	Ville/CAGB	624 346	518 298	83%							106 048	17%				2019-2023
Minoration loyer (30 forfaits)	GBH	172 000									172 000	forfait				2018-2023
Complément Mous Bâtiment 29	CAGB	38 304			19 152	50%					19 152	50%				2017-2018
Reconstitution de l'offres: 112 logements	GBH	16 049 619			857 000	5%	2 647 530	17%			523 800	forfait	522 436	1 156 400	11 498 853	2018-2023
<b>TOTAL</b>		<b>26 785 853</b>	<b>518 298</b>		<b>876 152</b>		<b>3 200 590</b>		<b>2 000 000</b>		<b>6 800 000</b>		<b>1 891 968</b>	<b>1 156 400</b>	<b>11 498 853</b>	

### C/ Le coût et plan de financement prévisionnels

Le plan de financement est le suivant :

- Coût total HT de l'opération : 26 785 K€ dont
  - o Financement Région : 2 millions d'euros contractualisés dans la convention régionale de cohésion urbaine et sociale signée le 23 mai 2018
  - o Financement ANRU : 6 800 K€ de subvention et 1 156 K€ de prêts
  - o Financement Commune de Besançon : 518 K€
  - o Financement CAGB : 876 K€
  - o Financement Bailleur : 3 200 K€
  - o Financement prêts CDC : 11 498 K€

### D/ Les contreparties à action Logement

Le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, prévoit des contreparties pour Action Logement visant à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Aussi, pour le projet Grette, les contreparties sont les suivantes :

- 25% de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits,
- et à 14 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12.5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

### E/ la durée de la convention

La convention prendra fin le 31 décembre 2027

*Mmes, O. FAIVRE-PETITJEAN, C. MICHEL, K. ROCHDI et MM. F. ALLEMANN, G. BAULIEU, A. BLESSEMAILLE(2), N. BODIN, P. CURIE(2), M. FELT, JL. FOUSSERET, G. GALLIOT, A. LORIGUET, R. STEPOURJINE et G. VAN HELLE, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.*

**A l'unanimité des suffrages exprimés, 13 abstentions, le Conseil de Communauté :**

- **approuve le programme NPNRU – Grette, son plan de financement et la convention correspondante,**
- **approuve les modalités de financement par le Grand Besançon de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux dans le cadre de la présente convention.**
- **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 Départemental 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 la convention du NPRU et tous les actes s'y réfèrent.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 76

Contre : 0

Abstentions : 13

Ne prennent pas part au vote : 16

Préfecture du Doubs

Reçu le 27 NOV. 2018



Contrôle de légalité

Reçu le 27 NOV. 2018



Contrôle de légalité

# **CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU GRAND BESANÇON COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU**



## SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après «l'Agence» ou «l'Anru», représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'Etat, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par son président, ci-après désignée «le porteur de projet<sup>1</sup>»

La commune de Besançon comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI (*GBH, Néolia, Habitat25, SAIEMB, Aktya*),

Action Logement Services dont le siège est situé 66 avenue du Maine 75014 Paris, représenté par son directeur général,

Foncière Logement dont le siège est situé 33 avenue du Maine 75015 Paris, représentée par son président,

Néolia, filiale du Groupe Action Logement dont le siège est situé 34 rue de la Combe aux Biches 25200 Montbéliard, représenté par son directeur général,

Ci-après désignés les «Parties prenantes»

### ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 PARIS

L'ADEME, dont le siège est situé est situé 20 avenue du Grésillé BP 90406, 49004 ANGERS Cedex 01

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les «Partenaires associés»

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

# SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION .....	2
PRÉAMBULE .....	5
LES DÉFINITIONS.....	6
TITRE I - LES QUARTIERS.....	6
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	7
Article 1. Les éléments de contexte .....	7
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....	10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet .....	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation (Quartier Planoise).....	15
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet .....	17
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	17
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain .....	18
Article 4. La description du projet urbain.....	19
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	19
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	20
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	21
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité .....	22
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	22
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	22
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	23
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	27
Article 7.1 La gouvernance .....	27
Article 7.2 La conduite de projet.....	27
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	28
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	29
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation .....	29
Article 8. L'accompagnement du changement.....	30
Article 8.1 Le projet de gestion.....	30
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	32
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	35

<b>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION .....</b>	<b>36</b>
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel ..	36
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle .....	36
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru .....	46
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS.....	47
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées.....	48
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements.....	49
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru.....	49
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	49
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	49
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts .....	49
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés .....	49
<b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....</b>	<b>50</b>
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru .....	50
Article 12.1 Le reporting annuel .....	50
Article 12.2 Les revues de projet.....	50
Article 12.3 Les points d'étape .....	50
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....	51
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet .....	51
Article 13. Les modifications du projet .....	51
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle .....	51
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....	51
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées .....	52
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	52
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru .....	52
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements .....	52
Article 14.3 Le contrôle et les audits .....	52
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	52
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	53
Article 14.6 Le traitement des litiges .....	53
<b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>	<b>54</b>
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru.....	54
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet.....	54
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers .....	54
Article 17.1 Communication.....	54
Article 17.2 Signalétique .....	55
<b>TABLE DES ANNEXES .....</b>	<b>57</b>

**Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU**

## PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon N° 168 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

par le comité d'engagement du 19 avril 2018

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

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA) ou au titre du volet «Innover dans les quartiers» de l'AMI du 14 mars 2017 «Anru+». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

Comme précisé lors du comité d'engagement (CE) du 19/04/2018, la convention aborde la stratégie de l'habitat à l'échelle de l'agglomération et le volet territorial du quartier d'intérêt régional de la GRETTE.

Le volet territorial du quartier d'intérêt national de PLANOISE, sera intégré par avenant à la présente convention dans l'année 2019.

La présente convention s'inscrit en cohérence avec les orientations du contrat de ville.

## LES DÉFINITIONS

- Le «**porteur de projet**» est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le «**projet de renouvellement urbain**», ou «**projet**», représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le «**programme**», ou «**programme urbain**», est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- L'«**opération**», action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le «**maître d'ouvrage**» est un bénéficiaire des concours financiers de l'Anru.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les «**concours financiers de l'Anru**», programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le «**projet d'innovation**» (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet «Innover dans les quartiers» de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : *PLANOISE*.

*Le cas échéant*, parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou au titre du volet «Innover dans les quartiers» de l'AMI du 14 mars 2017 «Anru+» sont : *PLANOISE*.

Les quartiers d'intérêt régional : *GRETTE*.

Quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

Planoise, Q025004, Besançon, Doubs

Quartiers d'intérêt régional :

Grette, Q025002, Besançon, Doubs.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### Les dynamiques territoriales de l'agglomération et la ville

La **démographie** est quasi stable dans une agglomération atypique, qui vient de passer de 58 à 69 communes et qui compte 192 000 habitants dont 115 900 dans la Ville Centre.

Les deux centralités principales de l'agglomération sont bisontines :

- le centre historique construit au fil des siècles autour de la boucle du Doubs
- Planoise conçue comme une ville nouvelle à l'orée des années 70 et qui compte 19 000 habitants dont 15 286 dans le QPV (1 habitant de l'agglomération sur 10 réside à Planoise).

Les autres communes comptent moins de 3 500 habitants et Saint-Vit à l'Ouest, nouvelle intégrée, compte 4 830 habitants.

Besançon concentre les fonctions sociales et les populations au niveau de revenus les plus faibles et regroupe près de 93 % des logements sociaux de l'agglomération dont 49 % dans les 5 QPV.

Besançon compte 26 % de logements sociaux (exigence loi SRU de 20 %).

En matière économique, l'agglomération compte une forte proportion de tertiaire public (43,3 % des emplois), suivi par l'emploi dans le commerce, le transport et services divers (40 %), l'industrie représente 12,3 % et la construction à peine 5 % des emplois en 2011. Le poids économique des presque 20 000 étudiants est à sauvegarder.

Les savoir-faire reconnus en matière de micro-technologies, alliés à un environnement scientifique de premier plan, ont permis de développer des pôles de compétitivité et d'excellence alliant recherche et entrepreneuriat (microtechniques et bio médical) et générant une spécialisation en sciences de l'ingénieur, chrono environnement, recherche santé.

La stratégie de développement économique du Grand Besançon, actualisée en 2015, intègre la question des quartiers prioritaires en proposant des axes stratégiques et plans d'actions adaptés à la situation des habitants.

Dans ce contexte, la stratégie emploi / insertion et développement économique du nouveau contrat de Ville affirme une triple ambition :

Permettre aux habitants des QPV d'avoir accès à l'ensemble des opportunités d'emploi du territoire du Grand Besançon

Développer au sein de quartiers prioritaires une offre de services (au sens large : commerce, artisanat, santé...) répondant à des besoins de leurs habitants qui seraient non couverts

Implanter dans ces quartiers des services/activités à forte valeur ajoutée ou manquants ou peu présents sur l'Agglomération, et répondant à des besoins ou à des priorités mises à jour dans le cadre du travail mené pour définir la stratégie du développement économique du Grand Besançon.

4 axes stratégiques, déclinés en plans d'actions opérationnels, complètent et précisent ces objectifs :

- développer une offre de formation et d'actions d'accompagnement vers l'emploi
- développer ou renouveler les services manquants sur les territoires QPV
- soutenir l'entreprenariat dans les quartiers et pour les habitants des quartiers
- développer au sein des quartiers des services d'Agglomération et au-delà.

C'est dans ce contexte favorable parce qu'intégré dans une double réflexion économique et de développement des QPV :

- que se sont installés au sein des quartiers et notamment de Planoise des outils de développement ciblés tels qu'Access Code School, le Centre d' Affaires des Fabriques, un FabLab, Ecole Cuisine Mode d' Emploi (Orchamps-Palente)
- que sont menées les études et les réflexions sur Planoise, notamment dans le cadre du protocole : hôtel d'artisans, évolutions des centres commerciaux, garage solidaire, boutiques à l'essai
- qu'est développé le projet de Planoise excellence numérique qui s'articule autour de trois axes : aider au développement économique de la filière numérique, utiliser le numérique comme levier pour imaginer des pédagogies nouvelles, renforcer le pouvoir d'agir des habitants grâce au numérique. Chacun de ces trois axes agrège de nombreux partenaires publics ou privés, et des projets d'ambition variable, mais qui tous doivent concourir à renverser l'image du quartier prioritaire, en lui redonnant de l'avance. En lui conférant un nouveau rôle il s'agit d'en faire une polarité importante du Grand Besançon. Les projets nouveaux en la matière ont vocation à naître à Planoise, à y être testés et développés avant leur extension à l'échelle de l'agglomération, de la région, voire au-delà.

C'est la raison pour laquelle le Grand Besançon, après avoir initié avec succès deux premiers pôles d'excellence dans le domaine des activités économiques (Témis pour la micro-mécanique et Témis-Santé pour les bio-technologies) a décidé de lancer un 3<sup>ème</sup> pôle d'excellence dans le domaine du numérique.

**Le marché de l'habitat privé** est peu dynamique avec une vacance de 8,5 % (moyenne de 9 %), une construction neuve qui est inférieure au point mort sur la ville centre. Ce marché est plutôt orienté vers la défiscalisation et le collectif sur la Ville de Besançon.

**Le marché de l'habitat social** est détendu. Il est concurrencé par certains segments du marché privé, notamment dans l'ancien. Les demandes de logement social concernent surtout des T2 et T3 alors que la majorité du parc est composé de logements familiaux, notamment des T4 en surnombre. La vacance du parc social est concentrée sur certains secteurs ou immeubles : la Grette (signes d'évitements), avant la mise hors gestion des immeubles, et atteint 3,8 % sur Planoise en 2012, pour une moyenne de 4,5 % général (moyenne de 3 % pour des villes de même strate), ce qui présente comparativement une vacance importante notamment en lien avec une partie de parc déprécié.

### **Le PRU à Besançon**

Dans le cadre de la rénovation urbaine, deux conventions ont été signées avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) concernant les quartiers des Clairs-Soleils et Planoise.

#### **Clairs-Soleils**

La convention concernant le quartier des Clairs-Soleils a été signée en 2005 et le programme de Rénovation Urbaine (PRU) s'est achevé en 2013.

Plus de 45 millions d'euros (HT) ont été investis pour la requalification du quartier dont :

- démolition de 232 logements,
- reconstitution de l'offre locative sociale de 232 logements dont 192 sur site et 40 hors site à Besançon,
- diversification de l'offre de logements avec 92 logements réalisés par la Foncière Logement et réhabilitation de 147 logements.

#### **Planoise**

La convention concernant le quartier Planoise a été signée en 2009 et le programme de Rénovation Urbaine (PRU) sera achevé à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2018.

Plus de 140 millions d'euros (HT) ont été investis pour la requalification du quartier dont :

- démolitions (503 logements) ciblées et emblématiques,
- reconstitution de l'offre locative sociale essentiellement (96 %) hors site (Besançon et agglomération)
- et réhabilitation de 2 244 logements sociaux.

**Le secteur de Planoise apparaît toujours, avec celui de la Grette, comme le plus fragile de l'agglomération.**

Les revenus des QPV de Besançon sont faibles comparés aux QPV de France avec des indicateurs orientés à la baisse.

L'éloignement de l'emploi, le faible taux d'activité féminin, la sous-représentation des diplômés au-delà du niveau bac, la surreprésentation de la mobilité en transports en commun en lien avec une motorisation relativement faible (50 % des ménages), le nombre de familles monoparentales pauvres (8,6 % à Planoise), le retard scolaire, le nombre de décrocheurs, tous ces indicateurs mettent en lumière les difficultés chroniques des habitants encore renforcées par les trafics et le développement de la délinquance.

Planoise (15 286 habitants en QPV) et Grette (1 260 habitants en QPV) sont des quartiers jeunes avec une proportion plus importante des moins de 20 ans que la moyenne (32 % pour Planoise et 34 % pour Grette) et inversement une part des plus de 60 ans sous représentée.

La continuité urbaine entre les quartiers de Planoise et Grette et l'ampleur des difficultés auxquelles ils sont confrontés nécessitent une intervention forte avec la mise en place d'un projet urbain coordonné qui doit trouver sa place dans une stratégie d'ensemble d'intégration dans la ville et l'agglomération.

### **Grette : un quartier en très grande difficulté dont le parc de logement est géré par un unique bailleur**

Le quartier regroupe **500 logements dans trois bâtiments situés rue Brulard** :

- le bâtiment 13 compte 119 logements ; tous ses occupants ont été relogés, le bâtiment est donc vide et sécurisé depuis mai 2017
- le bâtiment 29 compte 237 logements dont 9 sont occupés)
- le bâtiment 15-27 (144 logements dont 90 occupés).

Tous ces bâtiments sont aujourd'hui obsolètes malgré une réhabilitation lourde de la fin des années 90, liée à Banlieue 89.

Leur localisation est privilégiée, à 10 minutes à pied du centre-ville, dans un secteur mixte et tranquille, au pied d'une colline et à proximité d'espace naturel. Une école maternelle, une antenne sociale de quartier (CCAS), une maison de quartier municipale (centre social), une halte-garderie et une épicerie sociale sont présentes au cœur du quartier et deux stations de tram le desservent.

Le quartier cumule de graves difficultés sociales -il figure à ce titre parmi les 10 QPV les plus pauvres de France- avec des problèmes de sécurité récurrents.

La configuration spatiale de la cité, en cul de sac, rend difficiles et périlleuses les interventions de police qui ont pourtant lieu de manière régulière (présence de compagnies de CRS ou «coups de filets» suite à enquêtes qui ne permettent malheureusement pas d'endiguer durablement ces phénomènes).

GBH, bailleur unique de la Grette, investit régulièrement pour enrayer ces pratiques.

La ville et le bailleur ont également conduit une politique de GUP et de sur-entretien des espaces extérieurs qui, en complément des services et interventions évoquées ci-dessus ont permis à la cité de ne pas sombrer totalement.

Cependant, **compte tenu de l'urgence liée aux difficultés** évoquées plus haut, le bailleur, GBH a décidé, en lien étroit avec l'Etat, la Ville et la CAGB, de **procéder à la démolition des immeubles** du quartier. Pour les bâtiments 13 et 29, l'autorisation de démolir a été délivrée par le Préfet du Doubs le 26 février 2016 et la Préfète de Région a donné son accord le 5 avril 2016 pour le démarrage anticipé des opérations de démolition. Les habitants partent aussi spontanément de l'immeuble sur rue. Ce troisième bâtiment (15-27), toujours en accord avec l'Etat, a été mis hors gestion le 29 mars 2017. La proposition de le démolir a été validée par le CA du bailleur en octobre 2017.

Ces éléments ont conduit la ville, la CAGB et le bailleur à engager **une réflexion sur le devenir de cette emprise**-qui pourrait en effet mieux bénéficier de sa situation en bordure du tram, de son contexte géographique et urbain privilégié au pied de la colline de Rosemont, à proximité immédiate du centre-ville, mais aussi de la proximité immédiate de terrains aujourd'hui constructibles.

En tant que bailleur unique sur la Grette, GBH va devoir porter la **démolition de 500 logements**, ce qui génère de fortes tensions financières (emprunts non amortis, perte de recettes, cout des déconstructions...).

**Sa forte implantation à Planoise** (plus de 40 % de son patrimoine), en fait par ailleurs un acteur incontournable de la réussite du NPRU programmé sur ce quartier.

Sur la base des prévisions vraisemblables d'intervention sur le QPV de Planoise, des nécessités d'intervention dans les autres quartiers politique de la ville ou hors QPV, des hypothèses techniques et financières ont été réalisées pour mesurer la capacité du bailleur à assumer son rôle au cœur des projets NPNRU et de bailleur de référence du Grand Besançon.

Cette analyse, couplée à une prospective sur 15 ans, montre clairement que la situation de GBH ne lui permet pas d'assumer les investissements **générés par ces deux opérations de renouvellement urbain**, sans un niveau significatif de participation publique.

Cette situation est directement liée aux démolitions : coût des travaux, perte de recettes d'exploitation, «charges» sur les logements vacants cumulées avec les besoins de fonds propres pour la mise en œuvre de la déconstruction.

## **Vers une politique de l'habitat renouvelée**

La mise en place d'une politique de l'habitat renouvelée repose sur les orientations suivantes :

- **Conforter la dynamique démographique de l'agglomération en offrant des solutions adaptées aux actifs et familles sur le territoire de la CAGB :**
  - Maintenir le poids de la ville centre dans l'agglomération (64 % Ville de Besançon / 36 % Périphérie)
  - Renforcer la solidarité intercommunale dans l'accueil des ménages modestes et fragiles
  - Développer une stratégie globale d'attractivité (immeubles requalifiés abordables et foncier pour accession abordable)
- **Requalifier l'offre et l'adapter aux besoins nouveaux et lutter contre la vacance dans le parc LS et dans le centre ancien :**
  - Retendre le marché du LLS, rendre les parcs existants plus attractifs par des requalifications importantes et poursuivre le rééquilibrage de l'offre nouvelle sur l'ensemble du territoire**
  - Porter un objectif de production de logements locatifs publics pour les 10 prochaines années reposant plus sur la réponse aux besoins (soit **950 logements**) que sur une prospective d'accroissement démographique souhaité qui conduit aujourd'hui à un objectif calé dans le PLH actuel à 1 100 logements (soit 170 logements) par an.
  - Ordonner les opérations nouvelles prévues sur le territoire pour éviter qu'elles ne se fassent concurrence ou bloquent les nécessaires opérations de requalification et de diversification de l'offre permettant d'améliorer l'attractivité de Planoise.

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

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

#### **Les grandes orientations du contrat de ville**

Le Contrat de ville propose un projet de développement à l'échelle de l'agglomération, en s'appuyant sur les atouts des quartiers et en proposant des stratégies de développement qui leur permettent de sortir à terme de la géographie des quartiers prioritaires.

L'Etat, l'Agglomération du Grand Besançon, la Ville de Besançon et leurs partenaires souhaitent prioriser trois orientations stratégiques :

- Orientation n°1 : restaurer la tranquillité publique dans les quartiers
- Orientation n°2 : mener une politique de développement social volontariste notamment sur les publics jeunes et leurs familles
- Orientation n°3 : renforcer l'attractivité des quartiers afin de mieux les insérer dans l'agglomération.

Trois thématiques transversales font partie des orientations stratégiques et actions à développer :

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

Ainsi, le contrat de ville du Grand Besançon comporte-t-il des éléments qui croisent des dimensions sociales, économiques et urbaines pour intégrer les QPV à la stratégie de développement globale de l'agglomération.

## La stratégie territoriale du Grand Besançon : vers une agglomération et une ville multipolaires

Besançon est une ville dont le centre, positionné depuis la période romaine, est circonscrit par une des boucles du Doubs. La formation de la ville, pour sa partie centrale, est ainsi aboutie depuis le XVII<sup>ème</sup> siècle. Ensuite au fil de périodes plus ou moins actives, le centre se renouvelle, sur lui-même, en permanence et accroît son attractivité.

Le périmètre des remparts contient longuement la croissance puis Besançon progresse en faubourgs. Ceux-ci sont interrompus par de grands tènements militaires qui, au Sud-Ouest, contraignent et figent les accès au centre (rues de Dole et Brulard). La structure ferroviaire joue un rôle, quasiment identique, de limite au Nord-Ouest. Ce schéma se répètera avec la voie de contournement puis l'autoroute.

Plus récemment, sur un modèle de ville nouvelle mais aussi avec des caractéristiques de grands ensembles, Planoise est venue «équilibrer» la ville historique à 4,5 km de son cœur. Il en résulte une situation de bipolarité initialement rééquilibrée par Palente et aujourd'hui plus faiblement compensée au Nord-Ouest par Ecole Valentin et dans une moindre mesure à l'Est par Chalezeule.

### Renforcer les polarités à toutes les échelles

Cette situation de la ville et de l'agglomération de Besançon doit orienter l'évolution urbaine vers une structure multipolaire avec un étalement urbain limité (cf. cartes des centralités de l'Agglomération du Grand Besançon et des polarités urbaines de la Ville de Besançon).

La structure urbaine doit s'orienter vers un modèle de ville durable (limitation des extensions urbaines et de la consommation de foncier qui risque de se renforcer du fait de la présence du tramway, facilitateur de déplacements), multi polarisée autour de la boucle.

Ces choix renforcés par le développement Gare - Glacis, des pôles d'équilibre (Planoise, Ecole Valentin et Chalezeule) mais aussi des polarités intermédiaires (Grette, St-Ferjeux, Fontaine Ecu, St-Claude, Palente, etc.) et de périphérie autour des anciens villages.

### Actualiser un projet urbain pour la ville centre et l'agglomération

Une meilleure cohérence des politiques économiques et de l'habitat, dans la ville centre elle-même (en maîtrisant le marché de l'offre foncière) et surtout entre la ville centre et l'agglomération, doit être mise en place, en priorisant les actions et aussi en développant, au moins en matière d'habitat une politique plus volontariste : promotion active des projets notamment urbains, fonciers disponibles aux bons prix, développement de produits spécifiques pour les familles appréciant les aménités de la ville centre

### Vers des quartiers d'habitat social pleinement intégrés dans l'agglomération ou d'excellence pour favoriser l'inclusion sociale

Parmi les actions à développer pour transformer l'image des quartiers, quelques-unes ressortent prioritairement :

- Développer la tranquillité publique et une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) partagée entre la ville et les bailleurs, en complément d'une politique nouvelle favorisant l'appropriation de l'habitat par les locataires (auto réhabilitation, réaffectation et valorisation des rez-de-chaussée d'immeubles à gérer par les bailleurs et/ou les locataires, favoriser la vie collective dans les immeubles, dans les îlots, ces points sont à développer prioritairement comme support de la vie sociale).
- Rechercher l'équilibre du peuplement à toutes les échelles, de la montée d'escalier à l'îlot et au quartier, en partenariat étroit avec les bailleurs,
- Intégrer les populations les plus pauvres ou les plus en difficulté sociale nécessite un habitat social adapté en coût et en typologie avec un enjeu, par ses qualités d'intégration urbaine et ses qualités architecturales, de s'inscrire en accompagnement des services sociaux adaptés, de constituer des vecteurs d'intégration.
- Renouveler le parc de logement social dans un contexte de marché détendu, et de difficultés financières des bailleurs,
- Diffuser le logement social hors quartiers spécialisés : dans Besançon en diffusé par l'outil du PLU et dans l'agglomération dans les communes les mieux pourvues en services (sociaux, Transports en Commun ...).

Aussi l'ambition de ce projet est de **positionner Planoise en un «quartier-ville»**, seconde polarité de l'agglomération, rayonnant positivement dans l'agglomération, **Grette ayant vocation à devenir**, à une échéance plus lointaine **une polarité intermédiaire**.

Le contrat de ville du Grand Besançon, élaboré à partir d'un diagnostic partagé, a fixé comme orientation stratégique pour le quartier de la Grette «Démolir les immeubles de la Cité Brulard en vue d'une reconfiguration totale du quartier».

Toutefois, tout projet qui se développerait à court terme sur le foncier libéré de la Grette, entrerait en concurrence directe avec le projet de Planoise qui revêt pourtant, du fait de son importance et de ses difficultés mais aussi de ses potentiels (logement, économie, commerce) un caractère plus stratégique pour l'agglomération.

Plusieurs éléments supplémentaires viennent renforcer la pertinence de cette stratégie :

- le contexte peu dynamique du marché du logement et plus particulièrement du logement social
- l'existence de projets d'aménagements (les Vaïtes, Vauban, St-Jacques ...) très avancés au sein de l'agglomération et de la ville, pour lesquels il convient d'éviter une concurrence à l'intérieur-même de la ville centre
- il est également fondamental de ne pas tout ouvrir simultanément à l'aménagement et la commercialisation (afin de ne pas saturer le marché) et de préparer et de garder des disponibilités foncières variées et diffuses pour des implantations d'habitat et d'activités, afin de répondre aux opportunités ; cette volonté de maîtriser le rythme de mise à disposition des fonciers s'inscrit dans une stratégie d'ordonnement globale, partagée entre les acteurs locaux et fondée sur des réalités locales qu'il convient d'intégrer afin de mieux les dépasser
- nécessité de procéder au changement d'image du quartier, nécessairement long, compte tenu de sa stigmatisation en passant par une phase de gestion de l'attente à fort contenu, collectif et participatif.

La stratégie d'attente proposée pour la Grette s'impose donc à la fois comme gage de la cohérence d'ensemble recherchée avec le projet de Planoise mais plus généralement avec les données démographiques et les autres projets d'aménagement du Grand Besançon

La volonté des partenaires de lancer simultanément une évolution progressive mais profonde de Planoise tout en transformant fondamentalement le quartier Grette n'est pas envisageable sans cette articulation calendaire particulière mais raisonnée.

**C'est donc bien dans un projet unique de continuité, de transformation urbaine et d'inclusion sociale que s'inscrit la convention NPRU. Pour réussir, ce projet doit être en lien constant avec les réalités démographiques et celles des marchés immobiliers du Grand Besançon, ce qui explique qu'il s'inscrive dans des temporalités longues, maîtrisées et volontairement décalées entre Grette et Planoise.**

**Les orientations stratégiques retenues pour permettre la réalisation de l'ambition pour la Grette à 15 - 20 ans sont :**

- Changer l'image du quartier,
- Ne pas concurrencer les projets de développement déjà programmés ou futurs (NPNRU Planoise) en s'inscrivant dans plan de développement ordonnancé à l'échelle de l'agglomération
- Accompagner les habitants vers des parcours positifs tout au long de la phase de démolition
- Veiller à ne pas perturber les équilibres de peuplement lors des relogements
- Sécuriser le bailleur sur la Grette pour qu'il puisse intervenir sur Planoise
- Proposer un projet d'attente transitoire participatif, rationnel et qualitatif n'obérant pas les potentiels du foncier libéré

Cette stratégie d'attente est totalement cohérente avec l'étude habitat Taieb/Adequation menée pour le compte de la Ville de Besançon et avec les résultats de l'étude habitat/peuplement confiée à Novascopia réalisée dans le cadre du protocole.

## **Article 2.2 Les objectifs urbains du projet**

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

Les orientations stratégiques prioritaires sont déclinées en objectifs urbains visés par le projet de renouvellement urbain. Ces objectifs urbains sont présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier.

A partir des orientations stratégiques rappelées plus haut, des enjeux posés dans le protocole de préfiguration, le travail conduit dans le temps du protocole a permis de structurer un projet transitoire cohérent dont le premier élément était l'accompagnement des relogements des familles des bâtiments 13 et 29 et qui sera poursuivi avec le bâtiment 15-27.

### **Un accompagnement renforcé des habitants relogés**

**Les actions d'accompagnement des habitants** ont été imaginées sur la base d'une étude sociologique, réalisée dans le cadre du protocole, qui a permis :

- d'identifier auprès des habitants les blocages et difficultés potentiels
- de définir avec tous les partenaires des actions, tant individuelles que collectives, pour accompagner les familles dans leur processus de relogement tout en maintenant dans le quartier un niveau de services (écoles, accompagnement social, animation, épicerie sociale...) adapté au rythme des relogements et permettant de maintenir une vie sociale entre les habitants.

La Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) menée par le CCAS de Besançon sous la maîtrise d'ouvrage du Grand Besançon s'est également nourrie de l'étude sociologique qui avait repéré des difficultés propres à beaucoup de ménages (âge, situation sociale...) qui a nécessité un accompagnement renforcé qui s'est révélé très efficace.

Le choix de confier la première MOUS à des travailleurs sociaux expérimentés du CCAS, a permis une approche globale des problématiques rencontrées (logement, emploi, éducation des enfants...), et a créé une culture collective de qualité entre tous les partenaires concernés.

Les actions collectives ont été assurées par la Maison de Quartier Municipale de la Grette dont la fonction d'accueil et d'animation est parfaitement repérée par les habitants, ce qui lui a permis d'assurer le rôle de maison du projet. C'est à ce titre qu'elle coordonne, en lien étroit avec les habitants, le contrat de ville et la direction de la culture, un travail sur la mémoire des habitants (des origines à nos jours) mené par la compagnie Teraluna et qui sera restitué sous forme d'un carnet de voyages.

Dans le même temps, la mission GUSP a mené avec les partenaires et des habitants volontaires un diagnostic en marchant permettant d'identifier les principales interventions à mener pour maintenir le quartier en bon état d'entretien pendant la phase sensible du relogement.

La Ville a engagé une étude ESSP, non prévue dans le protocole, afin d'accompagner au mieux les partenaires, et notamment le bailleur, confrontés à un niveau d'insécurité important lié au trafic de drogues et renforcé par le départ progressif des locataires (squats d'appartements vides, sécurisation de cages d'escalier au fur et à mesure des départs...).

En parallèle, les actions de police ont permis de réaliser quelques «coups de filets» qui ont permis, sur certaines périodes, d'endiguer le trafic et les nuisances liées, au plus grand bénéfice des habitants qui en sont les principales victimes.

## Une stratégie basée sur le programme de déconstruction et sur une phase de gestion de l'attente jusqu'en 2030

Une **stratégie d'attente** est mise en place, pour préserver les équilibres actuels d'habitat et de peuplement, et ne pas concurrencer à terme le projet en cours de construction sur Planoise :

**déconstruire et gérer l'attente en donnant une vocation temporaire aux espaces libérés,**

**les principes de la gestion de l'attente ont été** définis dans le cadre de l'étude urbaine réalisée dans le cadre du protocole (annexe A8) ; il est envisagé d'en déterminer les modalités précises de mise en œuvre dans le cadre d'une démarche participative menée à l'échelle de la ville voire de l'agglomération

**geler le foncier pour la construction de logements**

**préserver les équilibres de peuplement** : dans l'attente d'une convention intercommunale d'attribution des logements à l'échelle du nouveau territoire du Grand Besançon (15 nouvelles communes viennent d'intégrer l'agglomération au 01/01/2017) l'agglomération a choisi de donner un cadre très strict aux procédures de relogement pour se prémunir du risque de dégradation des équilibres de peuplement dans les QPV (pilotage CAGB, charte intercommunale de relogement volontariste avec relogement hors QPV, Groupe Technique de Relogement Partenarial interbailleurs et avec présence DDT hebdomadaire,...).

**la question de la reconstitution de l'offre de logement social.** L'objectif initial des partenaires était de renvoyer à la finalisation de la convention de Planoise, la définition du niveau exact de reconstitution et l'identification des reconstructions à mettre en œuvre globalement dans le cadre des deux projets. Cette échéance correspondait à la fin de l'étude habitat-logement et permettait donc de définir un niveau global de reconstitution intégrant à ce titre la Grette (GBH souhaite reconstituer une partie des démolitions de Grette sur la base a minima de 125 logements), La revue technique partenariale (RTP) du 11 décembre 2017 a cependant souhaité que l'ensemble de la reconstitution de l'offre de 112 logements, 13 étant inscrits dans le protocole de préfiguration, soit intégré à la présente convention.

## Renforcer l'attractivité de la Grette afin de mieux intégrer le quartier dans l'agglomération : vers un quartier mixte et durable

La vocation à 15 ans du quartier est donc la construction d'un nouveau quartier durable, attractif, mixte fonctionnellement et socialement, pôle intermédiaire structurant à l'Ouest en interface avec Planoise.

Ces éléments ont été réaffirmés dans la convention du protocole de préfiguration.

Un renouvellement **à long terme** est envisagé après la démolition des trois immeubles de logements sociaux qui doit s'échelonner entre 2018 et 2021.

L'existence d'un grand tènement au Nord du quartier Brulard amplifie les capacités de mutabilité de ce secteur et le renforcement d'une polarité secondaire le long de l'axe du tram.

**Afin de reconstruire**, dans le cadre d'un ordonnancement des opérations d'habitat ville et agglomération, **un nouveau quartier durable, attractif et mixte** fonctionnellement et socialement, favorisant l'habitat intermédiaire et pavillonnaire dense après 2030, un **projet urbain sera à composer sur les bases suivantes** :

- 1 - Ce nouveau quartier sera positionné comme pôle intermédiaire structurant à l'Ouest, en interface étroite avec Planoise,
- 2 - Il pourra accueillir quelques commerces et services, des équipements et cibler la production de formes d'habitat alternatives à la maison individuelle en péri urbain rentrant dans une gamme de prix abordables pour les primo-accédants et les Bisontins,
- 3 - Les prix de sortie du foncier seront adaptés et en deçà des prix de marché actuels,
- 4 - La temporalité de la reconstruction en ce qui concerne le logement sera décidée en fonction des besoins en logement neuf de la ville centre qui vise à maintenir a minima son point mort et à stabiliser le nombre de ses habitants et de l'agglomération,
- 5 - La Ville de Besançon a signé une charte éco-quartier et ambitionne de positionner ses deux PNRU dans une démarche de labellisation éco-quartier,

6 - Construction de 20 % de logements sociaux maximum, notamment avec des programmations innovantes, par exemple : un travail sur l'habitat participatif social avec un groupe d'habitants volontaires,

7 - La mixité sociale recherchée s'appuiera sur le partenariat avec le groupe Action Logement au titre des contreparties foncières (voir article 5.2).

Ces 2 derniers points seront affinés en fonction de la stratégie habitat définie par la CAGB à l'échelle de l'agglomération.

**En amont, il s'agit de gérer la phase transitoire conduisant à la démolition des immeubles et à la gestion de l'attente sur les bases suivantes :**

- relogement des habitants favorisant un parcours résidentiel positif et s'inscrivant dans la stratégie de peuplement d'agglomération,
- maintien de la vie de quartier et du lien social avec les habitants en attente de relogement,
- démolition des 3 immeubles,
- aménagements d'attente et gestion du foncier,
- portage foncier.

### Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation (Quartier Planoise)

Le nouveau projet de renouvellement urbain de Planoise traduit une volonté forte de faire de Planoise non pas seulement un quartier «normal» de l'agglomération, mais surtout un pôle urbain fort et attractif et qui contribue, comme tous les autres pôles de l'agglomération, au rayonnement du Grand Besançon.

Dans cette perspective, la Ville de Besançon et le Grand Besançon et leurs partenaires développent, dans le cadre du contrat de ville, du NPRU et du programme ANRU + un projet baptisé «Planoise quartier d'excellence numérique».

Ce projet assemble et coordonne de nombreuses initiatives pour :

- Développer la filière numérique et structurer un pôle d'animation sur Planoise,
- Développer l'e-éducation et les pratiques pédagogiques innovantes grâce aux outils numériques,
- Renforcer le pouvoir d'agir des habitants en leur permettant de s'approprier le numérique.

Cette politique vise à retourner l'image dégradée du quartier en renouant avec sa vocation initiale de quartier moderne et innovant.

C'est ce qui a été engagé au travers des «Fabriques du 10», qui regroupe dans un même lieu une école alternative de formation de développeurs webs, «Access Code School», un Fablab grand public et un centre d'affaires de quartier.

Labellisée par la Grande Ecole du Numérique, Access Code School est active depuis un an et a déjà formé 32 jeunes, pour la plupart sans diplômes et en rupture avec la scolarité classique. Mais surtout, elle a contribué à ouvrir le quartier en organisant des ateliers grand public autour des principaux enjeux du numérique, en montant deux hackathon autour de la donnée ouverte, et en tissant des liens avec les principaux acteurs : création du site internet de l'association des entreprises du Parc Lafayette, la zone d'activité générée par la ZFU en périphérie de Planoise, création d'un média de quartier à disposition des associations et acteurs de Planoise pour valoriser une toute autre image que celle colportée par les médias.

Très ouverte et collaborative, Access Code School a clairement initié des projets positifs pour l'ensemble du quartier.

L'appel à manifestation d'intérêt pour la création de cette école a également suscité des initiatives : un second porteur de projet a finalement redéfini sa stratégie et créé «Fabrikaweb» qui a été prix national 2016 Talents des Cités. Implanté au centre d'affaires des fabriques, il développe des ateliers numériques en direction des enfants et s'apprête à créer une formation d'animateurs d'espaces numériques elle aussi labellisée au titre de la grande école du numérique.

Confortant l'espace public numérique déjà présent au sein de la maison de quartier Mandela, le Fablab créé par l'agglomération a ouvert ses portes aux Fabriques du 10. Son équipe de trois personnes a une mission très claire centrée sur deux axes affirmés : développer des «cafés réparations» et devenir le lieu de développement de nouveaux outils et formes pédagogiques.

Parallèlement, des ateliers d'initiation au codage ont été mis en place depuis septembre 2016 au bénéfice des enfants des quartiers prioritaires de Besançon avec la Fabrikaweb, les Petits Débrouillards et l'Université qui mobilise des étudiants en informatique.

Le projet «Planoise quartier d'excellence numérique» a permis de susciter et de soutenir des initiatives très positives dans le quartier, et de mettre en réseau ses acteurs.

En novembre 2016, le Grand Besançon a été sélectionné par la Caisse des Dépôts et Consignations pour devenir l'un des huit «démonstrateurs de la Smart City» incluant «Planoise quartier d'excellence numérique», seul projet retenu en quartier prioritaire.

Ces premières avancées constituent autant d'éléments de préfiguration d'un véritable pôle d'excellence numérique. Le Grand Besançon est cependant bien conscient de la nécessité d'aller beaucoup plus loin : des partenariats avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs, avec la CDC, avec l'Université de Bourgogne/Franche-Comté, avec le Rectorat de l'Académie, avec CANOPE, avec l'Association SILICON COMTE qui regroupe les entreprises du numérique de la Région ainsi qu'avec plusieurs entreprises locales concernées (ONLINEFORMAPRO, PARKEON, FCI, ZODIAC AEROSPACE,...) ont d'ores et déjà été discutés et nécessitent un approfondissement pour accélérer le passage à une véritable synergie entre tous les acteurs et la population.

C'est dans ce contexte que le Grand Besançon a été retenu de l'AMI ANRU + (volets 1 et 2), ce qui va lui permettre d'approfondir ses réflexions sur différents champs :

- Qualification de la filière numérique
- Développement d'une interface e inclusion
- Faisabilité technique, économique, juridique et organisationnelle relative à la création d'une centrale solaire en auto production et auto consommation
- E éducation et mobilisation du numérique dans l'accompagnement éducatif et le développement des portails internet.

La convergence de ces éléments permettra de faire émerger un pôle d'excellence numérique à Planoise qui intègre au sein d'un immeuble dédié, des fonctions complémentaires visant notamment à structurer la filière numérique, former le grand public, diffuser la culture numérique, former les salariés aux évolutions du numérique accueillir des équipes R et D externalisées.

Le comité de pilotage souligne que le projet de Besançon est un projet mature et qualitatif. Les actions sont nombreuses et toutes bien détaillées, et permettent de renforcer l'objectif principal du NPNRU qui est de développer le numérique au sein du territoire.

Le projet e-inclusion et le développement du numérique au collège sont des problématiques qui dépassent le territoire du NPNRU et le ciblage des collégiens mérite d'être justifié mais l'innovation reste néanmoins tout à fait intéressante et ces actions sont le gage d'une bonne articulation de la démarche aux dynamiques d'agglomération.

Si l'outil numérique concernant la centrale solaire constitue un point fort du dossier de candidature, le comité de pilotage sera vigilant sur la réalité des innovations proposées (en particulier la *blockchain* et ses effets sur la réduction des coûts).

Par ailleurs, les outils numériques pour faciliter la communication avec les habitants sont déjà mis en place sur des projets soutenus par le PIA VDS, et leur valeur ajoutée restera à prouver en phase de maturation.

La qualité globale du dossier a été soulignée, celui-ci présentant en détail le panel d'actions, tant en matière de gouvernance que de planning de mise en œuvre et de plan de financement pour la phase de maturation. Les études sont précises et permettront d'aller au-delà des attendus du protocole de préfiguration. Les partenariats sont nombreux, bien identifiés et déjà lancés pour la plupart, témoignant, aux côtés d'une gouvernance installée, d'un risque faible sur la mise en œuvre du projet.

Il faut cependant garder un point de vigilance sur l'affinement des montants cités qui sont assez conséquents et l'opportunité de financement de certains postes qui reste à justifier.

Il convient enfin de noter que ce projet présente un avantage concurrentiel car il est déjà accompagné par la CDC comme l'un des huit territoires *Smart city*, qui souligne une gestion sérieuse des projets mais aussi la nécessité d'inscrire le quartier dans la dynamique plus globale du territoire déjà engagée. Le projet *Smart City* soutenu par la CDC est en effet également porté par la Communauté d'Agglomération. Le comité souhaite que l'articulation des financements soit travaillée.

La coopérative numérique est retenue par ailleurs dans le volet 2 de l'AMI «ANRU+». La proximité des thématiques nécessitera d'établir des passerelles avec le projet soutenu au titre du volet 1.

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

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

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

Le caractère particulier de l'opération menée à la Grette (démolition de la totalité des 3 barres) ne permet pas de rédiger cet article comme il le serait dans le cadre d'une opération classique de renouvellement urbain.

Pour autant, en ce qui concerne la 1<sup>ère</sup> phase de l'opération, différents leviers sont mobilisés pour accompagner humainement et socialement le projet urbain :

- **Renforcement de l'accompagnement des habitants** qui partent et de ceux qui sont en attente de quitter le quartier ; la forte mobilisation des nombreux acteurs intervenant sur le quartier pour mener à bien l'accompagnement et le relogement des habitants en constitue l'illustration :
  - travail conjoint MOUS CCAS et chantier d'insertion pour petits travaux dans le logement de départ ou le nouveau logement,
  - travail dans logement d'accueil sur la précarité énergétique et sur la sensibilisation au tri des déchets (augmentation du reste à vivre),
  - accompagnement dans le nouveau quartier...
  
- **Maintien de l'offre scolaire et de l'accompagnement aux devoirs**

L'école maternelle «Lamartine», est située au cœur de la cité alors que l'école élémentaire, «Grette», se trouve à l'extérieur mais à proximité immédiate. Depuis plus d'un an, l'école maternelle Lamartine voit le nombre de ses effectifs diminuer régulièrement suite aux relogements engagés. Actuellement, elle accueille encore deux classes pour un effectif de 34 élèves. Elle est pilote pour l'apprentissage de la langue anglaise.

Toutefois, à la rentrée scolaire de septembre 2018, le nombre d'élèves, avec un effectif prévu entre 25 et 32 élèves, ne sera plus suffisant pour maintenir ces deux classes. La classe maintenue sera transférée, à la demande du Rectorat, à l'école élémentaire de la Grette située à la frange du quartier. Des travaux d'aménagement sont nécessaires pour permettre l'accueil des élèves de maternelle dans cette école élémentaire.

Les travaux seront réalisés durant l'été 2018.

La structure administrative de l'école et le nombre de classes prévues pour 2018-2019 ont été décidés par le DASEN lors du CDEN du 13 mars au vu de l'avis favorable du Conseil Municipal du 8 mars dernier.

Le DASEN a ainsi décidé de la fusion des deux écoles pour n'avoir plus qu'une école primaire (maternelle + élémentaire avec un unique directeur d'école.)

La décision a été prise de procéder à la démolition de l'école Lamartine.

L'accompagnement aux devoirs est assuré par la Maison de quartier et sera maintenu.

- **Mise en place de nombreuses actions par la Maison de Quartier/ Maison du projet pour maintenir le lien social**
  - Fête de la fraternité, ateliers cuisine, actions d'accompagnement au changement (histoire et mémoire du quartier, actions artistiques...)
  - Travail avec les écoles autour de l'évolution et de la disparition du quartier
  - Poursuite de l'aide à l'insertion sociale et professionnelle des habitants, notamment en matière de réussite éducative
  - Foire aux questions sur le relogement et l'avenir du quartier
- **Poursuite de l'entretien du quartier en phase relogement**
  - Apporter, grâce à la GUSP, des réponses pour une meilleure gestion urbaine des espaces publics du quartier,
  - Ajuster le niveau de services rendus au regard des besoins des habitants en phase relogement et en phase gestion de l'attente,
  - Création de petits aménagements d'espaces publics pour favoriser les échanges : aménagement d'un terrain de boules...
  - Travail sur la tranquillité publique (collectivités, police, bailleurs) application des préconisations de l'ESSP.
- **Chantiers de démolition du bailleur**
  - Mise en place d'une charte à faibles nuisances
  - Installation d'une cellule opérationnelle pour le suivi de la sécurité du site
  - Mise en place d'un médiateur pour assurer la communication et accompagner le chantier.

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

Le caractère atypique du projet de la Grette a conduit le Grand Besançon et ses partenaires à rechercher plusieurs domaines d'excellence :

- Le dispositif de relogement
- Les modalités de mise en œuvre de la gestion des espaces d'attente
- La gestion du chantier de démolition.

Le dispositif de relogement se caractérise par la volonté des partenaires (voir article 6) :

- de mettre en œuvre, via la MOUS, un accompagnement social fort des ménages relogés,
- de permettre des parcours positifs hors QPV (application de la charte communautaire de relogement), pour les ménages sans diminuer significativement leur reste à vivre,
- de créer les conditions d'un partenariat fort entre les acteurs, pour mettre en œuvre ces objectifs (GTR hebdomadaire).

La gestion des espaces d'attente est basée sur un principe de végétalisation temporaire. La Ville en assurera la maîtrise d'ouvrage.

Il est envisagé de lancer une large consultation auprès des habitants et des associations pour définir précisément le contenu du projet (forme, fonctions et mise en œuvre).

Concernant la gestion du chantier de démolition, le bailleur a souhaité s'inscrire dans une démarche HQE plus particulièrement sur les points suivants :

- installer un niveau d'information suffisant avec le voisinage
- souscrire à la charte chantier vert chantier faibles nuisances de la Ville de Besançon
- remettre en état le site au fur et à mesure des démolitions pour installer un environnement de qualité
- fournir des éléments de visibilité pour l'usage futur du site
- réemploi des matériaux issus de la démolition pour combler le parking souterrain situé sous la dalle des immeubles.

Concernant le quartier de Planoise, la Ville de Besançon et le Grand Besançon développent, dans le cadre du NPRU, du programme ANRU+ et du Contrat de ville, un projet baptisé «Planoise quartier d'excellence numérique». Ce projet assemble de nombreuses initiatives mises en œuvre pour :

- Développer la filière numérique dans l'agglomération, et structurer un pôle fort d'animation à Planoise
- Développer l'e-éducation et les pratiques pédagogiques innovantes grâce aux outils numériques
- Renforcer le pouvoir d'agir des habitants en s'appropriant le numérique.

Cette politique vise également à retourner l'image dégradée du quartier, en renouant avec sa vocation initiale de quartier moderne, et à briser les frontières qui se sont virtuellement levées à sa périphérie, l'enfermant progressivement dans un fonctionnement à huis-clos.

## **Article 4. La description du projet urbain**

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

### **Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)**

Le projet de rénovation urbain s'organise autour :

**Des déconstructions menées par GBH** qui vont se dérouler de 2018 à 2021.

Les procédés de déconstruction retenus sont le grignotage et l'écrêtage.

#### Démolition bâtiment 13 :

OS de démarrage des travaux datant du 2 février 2018 - durée : 1 an

#### Démolition bâtiment 29 :

Le bâtiment devrait être vide à l'été 2018.

OS de démarrage des travaux prévu en septembre 2018 - durée : 1 an

#### Démolition bâtiment 15-27

Le bailleur a lancé la consultation concernant la MOUS.

OS de démarrage des travaux prévu en octobre 2020 - durée : 1 an

### **De la recomposition du foncier s'accompagnant d'une renaturation des espaces :**

- Organisation de la trame viaire pour desservir les futures parcelles en fonction des équipements existants pouvant être amenés à perdurer et de l'accès au tramway
- Paysagement des terrains libérés.

### **De la reconstitution de l'offre**

Une reconstitution de l'offre portant sur 112 logements dont 68 PLAI et 46 PLUS vient s'ajouter aux 13 logements déjà identifiés dans le protocole pour faciliter la mise en œuvre des relogements. Cette reconstitution, qui ne présente aucun caractère d'urgence compte tenu du caractère extrêmement détendu du marché du logement locatif social, sera réalisée conformément aux orientations de la stratégie globale de l'agglomération issue des réflexions conduites en partenariat avec Novascopia :

- au maximum 1 reconstitution pour 3 logements démolis, implantés conformément aux objectifs du PLH,
- 64 % sur la ville centre et 36 % sur la périphérie et dédié à 60 % à des PLAI ou super PLAI conformément aux besoins des demandeurs de Logement locatif social.

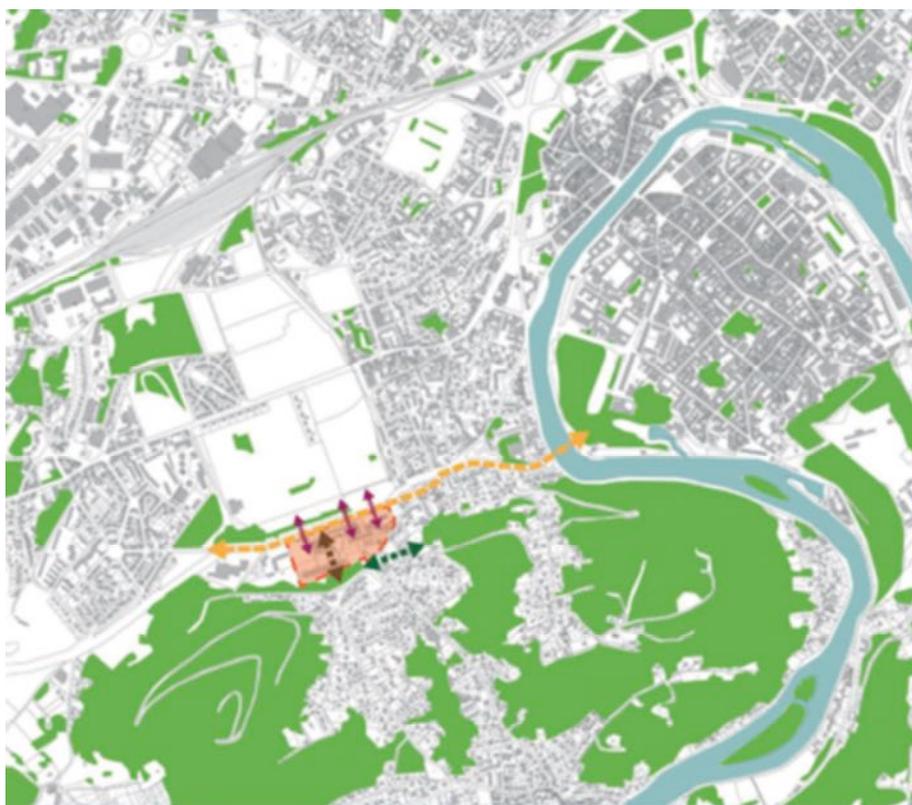
## Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

Au-delà de l'étude capacitaire réalisée en 2013-14, le projet urbain du QPV Grette sera élaboré à moyen terme avec une déclinaison financière et calendaire en fonction de son ordonnancement dans le cadre des opérations d'aménagement en cours, programmées à moyen ou long terme.

Le développement de l'opération Grette, à l'horizon 2030, sera l'occasion d'élaborer très majoritairement une offre de logements familles avec des espaces extérieurs et des prix de sortie en adéquation avec leurs capacités d'investissement. Une mixité fonctionnelle sera recherchée dans le cadre de la polarité à développer : commerces, services et éventuellement équipements publics viendront compléter la mixité sociale (20 % de logements sociaux).

### Un plan guide à l'échelle de l'agglomération



La démolition des immeubles de Grette va créer d'importantes emprises foncières qui, pour différentes raisons (tranquillité et image urbaine), ne peuvent pas apparaître comme des friches non gérées mais procéder au changement d'image du quartier en vue de valoriser le quartier.

Le processus de démolition s'étalant dans le temps, il y a nécessité de proposer un paysage urbain maîtrisé en termes de qualité et de tranquillité, pour les habitants restants, les équipements conservés et les riverains.

Il est nécessaire de proposer une destination et un mode d'occupation de ces emprises qui préparent l'avenir en revalorisant ce site, pour de futures urbanisations ou d'éventuelles implantations d'équipements à plus court terme.

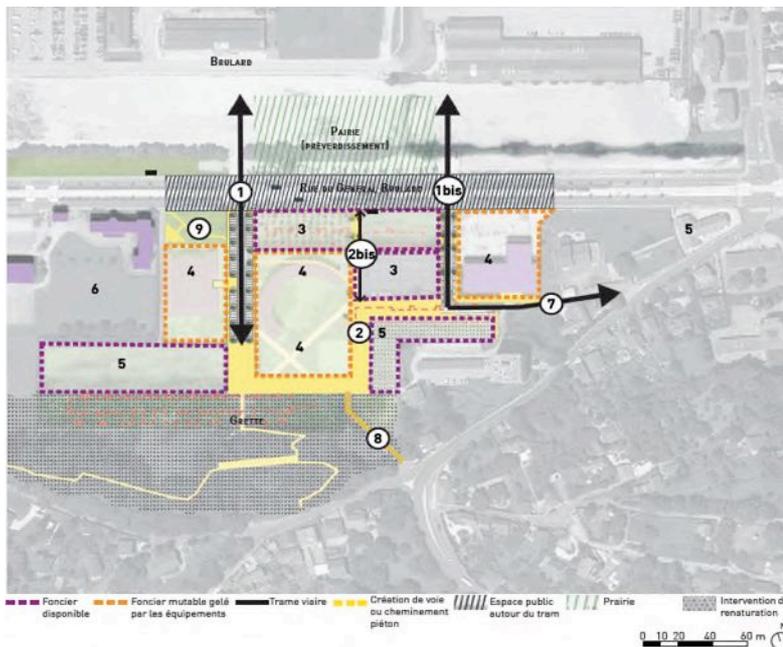
Le pied des coteaux de Grette (fort dénivelé, ombre et ruissellement), n'apparaissant pas comme le plus opportun pour un développement

urbain, il est proposé de s'appuyer sur le caractère d'espace naturel du Coteau (Espace Boisé Classé) pour engager un processus de requalification par une renaturation des emprises (végétalisation des emprises du bâtiment 29 et abords).

### Un plan guide à l'échelle du quartier

Création d'une polarité d'entrée de ville à long terme :

- Équipements
  - Logements
  - Commerces et activités
- Création d'une centralité autour du tram marquant l'entrée de ville et de quartier



- 1 et 1bis-** Rétablir les continuités
- 2-** Mailler Brulard et la rue de la Grette cheminement piéton/ vélo + secours
- 2bis-** Cheminement piéton côteau/tram
- 3-** Fonciers disponibles à moyen/long terme
- 4-** Fonciers mutables gelés par les équipements et commerces.
- 5-** Equipement culturel
- 6-** Groupe scolaire privé
- 7-** Elargissement de la voie pour la sécurité publique à long terme
- 8-** Cheminement vers la colline à reprendre pour mailler la trame verte
- 9-** Requalification du square de la maison de quartier

### Un projet d'attente : une renaturation pour préparer le foncier de la Grette

Un projet de renaturation est développé sur le foncier libéré permettant la création de prairies, de pépinière, de jardins d'attentes... L'objectif est :

- de repositionner le bas du coteau comme espace naturel de coeur de quartier et de remailler le réseau des espaces naturels entre Malcombe et centre-ville
- d'accompagner les espaces et les équipements avec un programme «d'attente», sur les espaces extérieurs
- de développer un projet social notamment basé sur la nature et la culture des arbres et autour de l'innovation
- de contribuer au changement d'image du secteur avec l'aménagement d'espaces verts de part et d'autre de la rue Brulard.

Le projet consiste donc à :

- Envisager, avec la démolition du bâti, la purge des sols des emprises imperméabilisées, voiries et parkings.
- Décompacter le sol et apporter du BRM (Bois, raméal fragmenté) et de la terre pour le fertiliser.
- Planter des essences locales (en semis ou bouture) : chêne, hêtre, bouleau, aulne, saule, noisetier.
- les techniques à utiliser pourront être adaptées selon les propositions des maîtres d'œuvre.

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

La reconstitution de l'offre démolie ne peut être envisagée au 1 pour 1 au regard du contexte local. En effet, la tension externe (nombre de demandes hors mutation rapporté au nombre d'attributions hors mutation) sur la demande locative du parc social du Grand Besançon est faible. Elle est de 1,42 en 2016, la loi Egalité et Citoyenneté définit comme faible un ratio inférieur à 2.

Par ailleurs, un niveau significatif de vacance est constaté dans le parc locatif social.

Ainsi, une reconstitution de l'ensemble de l'offre locative sociale démolie contribuerait à orienter à la baisse une tension déjà faible et de potentiellement générer de la vacance dans le parc existant le moins attractif. Ceci pourrait nuire directement aux opérations de requalification envisagées dans le cadre du NPNRU mais aussi en droit commun. Cependant, ce constat sera à nuancer au regard de la localisation de la vacance, plus affirmée en QPV.

Aussi, compte tenu du contexte actuel et de la faible pression constatée sur le territoire, l'objectif pour les prochaines années est de stabiliser globalement le parc locatif public dans son dimensionnement actuel.

Pour stabiliser le dimensionnement du parc locatif public sur son territoire, la CAGB envisage :

- De **reconstituer globalement 1 logement sur 3**, qui seront démolis sur les deux quartiers (la Grette et Planoise) : l'effort portera non pas sur le volume de logements reconstitués mais sur l'attractivité et la dimension qualitative des produits qui seront développés au travers de la reconstitution.
- De revoir à la baisse l'objectif de production de logements locatifs publics à l'occasion de la révision de son PLH (le PLH actuel s'achèvera en 2019). L'hypothèse envisagée est **de passer d'un objectif de 170 logements à 100 logements** par an, correspondant sur 10 ans aux 1 000 logements qui seront démolis des projets de renouvellement urbain et qui ne seront pas reconstitués dans ce cadre.

La reconstitution au 1 pour 3 combinée à un objectif de production «de droit commun» de 100 logements par an dans le cadre du PLH permettront :

- De stabiliser quantitativement le parc
- De concentrer les efforts sur des dimensions qualitatives et non quantitatives : rééquilibrage territorial de l'offre pour développer du parc locatif public dans des secteurs plus recherchés et où la tension de la demande est aujourd'hui plus importante, développement d'une offre plus en adéquation avec les attentes des ménages (localisation, formes d'habitat individuelles et intermédiaires...) à des niveaux de loyers accessibles, y compris pour les ménages les plus modestes voire fragiles.

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

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

La localisation du quartier est attractive, en bordure du tramway et à proximité du centre-ville ; dès lors les futures opérations sur ce site rencontreront probablement du succès. Ainsi, les réflexions sur le devenir de ce site sont à intégrer dans une dynamique d'ensemble où l'ordonnancement des opérations à l'échelle de la CAGB et de la Ville de Besançon est à prioriser afin d'éviter les effets de concurrence avec d'autres opérations.

Cette concurrence pourrait porter préjudice à d'autres opérations, et notamment dans le quartier de Planoise. En effet, afin de favoriser une transformation de ce quartier et davantage de mixité sociale, une diversification de l'offre de l'habitat est pressentie. Dès lors, il apparaît primordial de ne pas créer de la concurrence avec des produits comparables dans des quartiers limitrophes, ce qui reviendrait à mettre à mal les transformations envisagées à Planoise.

Enfin, le quartier de la Grette souffre d'une stigmatisation importante ; ne pas intervenir à court terme permet de laisser le temps nécessaire au changement d'image de ce secteur.

Au regard de ces éléments, le Grand Besançon interviendra sur ce quartier en vue de sa reconstruction à moyen, voire long, terme.

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

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

Il n'est pas prévu à court et moyen terme de constructions de logements qu'ils soient privés ou publics sur le site du QPV Grette pour les raisons évoquées plus haut.

Une opération d'aménagement classique sera engagée sur le site du QPV Grette, à l'horizon 2030, avec comme objectif la création d'un quartier mixte aussi bien en terme d'habitat que de fonctionnalité. Aussi, en plus de la construction de logements, des surfaces seront réservées pour la création de commerces et services mais également pour des équipements publics.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement, lors du lancement de l'opération d'aménagement, au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 25 % des droits à construire développés sur le quartier de Grette (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Néolia, filiale du groupe Action Logement auxquels Foncière Logement a transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

Compte tenu de l'échéance à long terme de la mise en œuvre du projet, le Groupe Action Logement pourra moduler le taux de droits à construire sans que ce dernier puisse excéder 25 %.

14 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces contreparties sont réparties de la façon suivante : 0 droit de réservation portant sur des logements requalifiés et 14 droits de réservations au titre des constructions neuves. En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés. Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement - Anru.

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

Les contreparties pour le Groupe Action Logement au titre du projet de Planoise seront contractualisées dans le cadre de la convention du quartier de Planoise.

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions**

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document<sup>2</sup> est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

---

<sup>2</sup> Dans le cas particulier où une «convention d'équilibre territorial» ou «CET» est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

En matière de relogement :

- élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire

En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant fin 2018 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

## **La stratégie intercommunale d'attribution des logements sociaux et de peuplement**

### **1. Orientations en matière de politique intercommunale du logement**

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

**Dans cette optique et au regard des enjeux mis en évidence par le diagnostic, la Communauté d'Agglomération et ses partenaires ont défini 6 orientations stratégiques pour y parvenir :**

- Orientation n° 1 : mobiliser les attributions de logements locatifs publics au service d'un rééquilibrage de l'occupation et d'une amélioration de la mixité (sociale, générationnelle...)
- Orientation n° 2 : maintenir à minima le niveau actuel de réponses aux demandes de mutation, pour fidéliser dans le parc des ménages porteurs de mixité et répondre à des situations de «nécessité» (par exemple, logements trop petits) ; affiner la connaissance partagée de ces demandes
- Orientation n° 3 : favoriser un élargissement «du spectre de la demande», faire venir dans le parc locatif public de nouveaux profils de clientèles, en s'appuyant notamment sur le contingent Action Logement Services et le contingent 5 % fonctionnaires
- Orientation n° 4 : améliorer l'attractivité des logements locatifs publics et leur adéquation aux besoins et attentes des ménages éligibles dans leur diversité
- Orientation n° 5 : améliorer et harmoniser les circuits d'information entre les bailleurs sociaux et les réservataires, entre les bailleurs sociaux et les communes du territoire
- Orientation n° 6 : mettre en place un dispositif de gouvernance et des outils adaptés.

**La stratégie engagée et formalisée dans le document cadre sera mise en œuvre progressivement et dans la durée. Elle sera à actualiser et à revisiter en fonction des nouvelles marges de manœuvre que pourrait offrir une amélioration de l'attractivité résidentielle du territoire et des résultats / impacts des actions menées sur le parc de logements.**

**La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), qui sera finalisée et adoptée fin 2018 détaillera l'ensemble des leviers à mobiliser : amélioration de l'attractivité des logements locatifs publics et leur adéquation aux besoins et attentes des ménages éligibles dans leur diversité, valorisation et promotion du parc locatif public pour diversifier les profils des demandeurs...**

## 2. Mise en place d'un dispositif expérimental spécifique et renforcé par anticipation à la mise en place de la convention intercommunale d'attribution (CIA)

Au vu de l'urgence partagée par tous les acteurs de démolir les 3 barres de la Grette, le relogement des ménages a dû être engagé préalablement à l'élaboration de la CIA.

- **Une stratégie et un dispositif relogement pilotés par l'agglomération**

Aussi, par anticipation, **pour sécuriser le dispositif de relogement** afin que son impact n'ait **pas de conséquence sur l'équilibre actuel du peuplement** particulièrement au sein des quartiers bisontins tout en favorisant le parcours résidentiels des locataires de Grette, une organisation dédiée, pilotée par l'agglomération, a été mise en place en amont de la MOUS.

- **Une charte de relogement partenariale et volontariste créée**

Sous l'impulsion des services de l'Etat, de la CAGB et de la Ville, **une charte de relogement partenarial très volontariste** a été instaurée. Elle permet de reloger les habitants de la cité Brulard sur la base de principes approuvés et mis en place collectivement par tous les partenaires, au premier rang desquels figurent les 4 principaux bailleurs présents sur l'agglomération bisontine, mais également le Département et la CAF du Doubs et Action Logement Services.

La stratégie de relogement vise bien à offrir un parcours résidentiel positif aux ménages, réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion et contribuer à la mixité sociale.

Aussi, cette charte qui défend un parcours résidentiel positif pour les ménages pose des principes exigeants en termes de relogement : les ménages issus des opérations de relogement bénéficient d'une priorité d'attribution sur les logements disponibles (à l'exception du DALO), les relogements se réalisent en dehors des périmètres de la géographie prioritaire et uniquement dans des immeubles ayant un bon fonctionnement, examen approfondi des cas de sur-occupation ou de sous-occupation et traitement de ces situations, adaptation des loyers aux capacités financières des ménages (étude des évolutions du reste à charge et du taux d'effort). Son bon fonctionnement s'appuie sur une instance partenariale (services de l'État, Bailleurs, CAF, Conseil Départemental et Grand Besançon) et un pilotage intercommunal des relogements à travers une instance dédiée.

Elle a été instaurée en raison des enjeux du quartier mais également afin de modéliser un dispositif (la charte et le Groupe de Travail Relogement) et de renouveler les habitudes de travail collectives entre tous les partenaires pour préparer l'élaboration de la CIA.

La charte communautaire de relogement a vocation à s'appliquer à toutes les démolitions engagées sur le territoire, et elle sera assouplie en fonction des conclusions de l'étude sur la stratégie de peuplement.

- **Une consolidation du dispositif par un encadrement des mutations**

En complément, dans un objectif de maîtrise de l'ensemble du dispositif relogement / mutation à l'échelle des 3 bâtiments de la Grette, une délibération à l'initiative de GBH a été mise en place afin de cadrer les demandes de mutation des habitants du bâtiment 15-27 avant sa mise hors gestion.

Il s'agit de mettre en place un cadre formalisé permettant **d'intégrer les prérogatives issues de la charte communautaire de relogement dans l'attente d'une décision officielle de démolition** (qui déclenchera de fait l'application de la charte).

Les grands principes applicables aux mutations :

- Le lieu d'habitation : Il s'agit notamment de privilégier les relogements hors QPV.
- Le type de logement : Une attention sera apportée au cas de sur-occupation et de sous-occupation et en cas de besoin, des solutions de décohabitation seront proposées.
- La réponse à des besoins spécifiques
- L'adaptation des loyers aux capacités financières des ménages : Il est question de s'assurer que le taux d'effort et le reste à vivre après mutation resteront compatibles avec les ressources des ménages en s'inspirant des principes appliqués en GTR.

L'organisation des mutations au sein du parc de GBH :

- Diagnostic des besoins et accompagnement des ménages
- Aucun délai de préavis
- Transfert du dépôt de garantie (hormis dépôt de garantie financé par Loca Pass) et aucun supplément ne sera demandé
- Aucune indemnité demandée pour réparations locatives
- Collaboration avec les partenaires sociaux
- Attention particulière pour les ménages en situation d'impayés.

Par ailleurs, GBH s'engage à **informer les instances partenariales des départs intervenus en précisant les caractéristiques des relogements** (localisation, typologie, évolution des restes à charge, réponse à des besoins spécifiques).

- **Une MOUS qualitative et renforcée assurée par le CCAS pour les bâtiments 13 et 29**

De plus, afin d'accompagner et d'organiser dans des conditions optimales le relogement des habitants, le Grand Besançon, la Ville et son CCAS ont décidé d'établir un partenariat afin de mettre en place une MOUS relogement.

Cette MOUS est placée sous la responsabilité du Grand Besançon, ce qui lui permet d'une part d'appréhender plus facilement l'ensemble de l'offre mobilisable, tous bailleurs confondus, pour le relogement des ménages, et d'autre part d'être en mesure de piloter le dispositif.

En effet, dans l'esprit des partenaires de la charte, le relogement des habitants doit constituer un levier pour travailler des démarches globales d'insertion des publics les plus éloignés. Le travail initié sur la cité Brulard, devra donc aussi servir de « laboratoire » pour aborder et régler des questions qui vont au-delà de la question du relogement et peuvent être relatives à l'emploi, à l'insertion, à la formation, à l'éducation des enfants...

Cet objectif de traitement global des situations figure d'ailleurs parmi les objectifs opérationnels du contrat de ville et il est apparu naturel que les partenaires cherchent à l'atteindre par le biais de cette première opération de relogement.

Compte tenu de ses compétences, de sa connaissance des habitants et des quartiers bisontins, le CCAS intervient auprès des familles afin de connaître précisément leurs besoins et capacités (notamment financières). Il les accompagne dans tout le processus de relogement et anime avec la CAGB, le Groupe Technique de Relogement auquel participent tous les partenaires de la Charte.

L'action du CCAS se déroule dans le cadre de la charte de relogement c'est-à-dire, comme évoqué ci-dessus, en collaboration étroite avec tous les signataires.

Plus particulièrement, la coordination entre le CCAS en charge de la MOUS et le bailleur GBH constituera un axe de travail privilégié. En effet, la qualité du relogement est fondée sur le partage des connaissances et l'articulation des actions respectives et complémentaires des deux entités (exemple : mise en place de permanences hebdomadaires communes).

Le modèle de renforcement qualitatif proposé apparaît donc novateur, cohérent dans ses modalités de mise en œuvre et ses objectifs. La culture d'excellence développée testée pour le relogement des locataires des bâtiments 13 et 29 doit être modélisée pour diffuser cette expérience et garantir la qualité des futures MOUS, notamment pour le bâtiment 15-27.

Dans le cadre de la CIA les modalités de relogements des ménages des immeubles voués à démolition seront actualisées :

Pérenniser le fonctionnement actuel du dispositif partenarial de relogement avec transmission généralisée des préavis bailleurs par voie dématérialisée

**Faire évoluer la charte communautaire de relogement pour assouplir la règle de non relogement dans les QPV** (en cohérence avec les projets de requalification de ces derniers) tout en garantissant un parcours résidentiel positif. Si le ménage souhaite être relogé en QPV, cela ne pourra concerner uniquement les immeubles des QPV non considérés comme fragiles (construction en cours d'un outil de qualification des immeubles).

## Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

### Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Le pilotage stratégique du Contrat de ville et du projet de renouvellement urbain, inscrit dans le contrat de ville, est porté par le Président du Grand Besançon, Maire de Besançon

La Ville de Besançon, associée au pilotage stratégique du projet, assure le pilotage des opérations dont elle est maître d'ouvrage.

La gouvernance du projet est partenariale et organisée comme suit :

Le pilotage du projet de renouvellement urbain du Grand Besançon est assuré par un Comité de Pilotage unique afin d'assurer la cohérence globale entre l'urbain, le social et l'économique, présidé par le Président du Grand Besançon et le délégué Territorial ANRU-Préfet.

Il se réunit une fois par an, en associant la Ville de Besançon, les bailleurs, l'ensemble des maîtres d'ouvrage ainsi que l'ensemble des partenaires : Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté, Conseil Départemental du Doubs, Direction Régionale de la Caisse des Dépôts, Action Logement Services, les chambres consulaires.

Le Maire-Président préside également le Comité de Pilotage stratégique «Smart City» dont le pilotage technique est assuré par la Direction du Contrat de Ville.

Pour mener à bien le projet, celui-ci s'appuie sur le Département de l'Urbanisme et des Grands Projets, la Direction du Contrat de Ville, la Direction de l'Economie, la Direction Vie des Quartiers/Démocratie Participative, le Département TIC ainsi que la Direction de l'Education.

Un comité opérationnel «Pôle d'excellence numérique» composé de représentants de chacune de ces directions ou départements est réuni et animé mensuellement par le responsable «Smart City» afin de coordonner de façon optimale les actions à entreprendre par chacun d'entre eux.

Dans ce cadre, le pilotage opérationnel du projet ANRU + est assuré par le responsable «Smart City» au sein de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon. La conduite de projet liée à chacune des études intégrées au projet ANRU+ est confiée aux directions directement concernées (agglomération et ville) qui associeront les habitants à la démarche.

Ce groupe de travail, en fonction de la thématique traitée, est élargi aux représentants des principaux partenaires du projet.

La nature même du projet et les objectifs poursuivis impliquent aussi une très forte participation de la part des habitants : le Conseil Citoyen sera informé préalablement et consulté sur chacun des éléments du projet sur lesquels le Comité de Pilotage sera appelé à prendre des décisions ; il sera également sollicité pour désigner un représentant au comité opérationnel du pôle.

### Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI (*ou la commune*) conduit le pilotage opérationnel du projet.

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet Grette, le Grand Besançon - Direction Contrat de Ville conduit le pilotage opérationnel du projet, conformément aux dispositions arrêtées dans le cadre du protocole de préfiguration (cf. revue de projet du 17/02/2017).

L'opération Grette précisément circonscrite, dans ses objectifs, ses acteurs, son calendrier, mobilise pour cela les compétences suivantes :

- Le Département de l'Urbanisme et des Grands Projets Urbains est en charge du pilotage du projet urbain,
- La Maison de Quartier de Grette / Maison du Projet (Direction Vie des Quartiers de la Ville de Besançon) poursuivra sa mission de lieu ressource à disposition des habitants non encore relogés et des partenaires
- La Mission GUSP en charge de la coordination des opérations d'entretien des espaces publics de la cité Brulard
- Le bailleur GBH assurera la maîtrise d'ouvrage :
  - o du relogement des habitants du bâtiment 15/27,
  - o des opérations de démolitions des 3 bâtiments.

Ces différents acteurs dont les compétences sont complémentaires, intégreront une équipe projet Grette qui sera réunie mensuellement par la Direction Contrat de Ville afin d'échanger sur les différents niveaux d'avancement du projet et décider des ajustements nécessaires à leur bonne articulation quotidienne.

Compte tenu de la situation, la question de la sécurité tiendra une place particulière dans le processus et les Polices Nationale et Municipale seront régulièrement présentes au sein de cette instance mais également des «cellules de veille» mensuelles organisées sur le quartier ; elles auront de surcroît une vigilance toute particulière sur l'évolution du quartier et pourront être mobilisées par les partenaires en cas de difficultés.

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

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

Le contrat de ville du Grand Besançon met naturellement l'accent sur la participation des habitants. En effet, créatrice de conseils de quartiers avant qu'ils ne soient rendus obligatoires (transformés ultérieurement en conseils consultatifs d'habitants), la Ville de Besançon s'est appuyée de son expérience en matière de démocratie participative pour créer et faire fonctionner ses 5 conseils citoyens.

En ce qui concerne la Grette, les circonstances du relogement n'ont pas permis d'installer l'instance dans la durée. En effet, un conseil citoyen a bien été créé en décembre 2015 en intégrant des personnes volontaires et dynamiques qui ont été intégrées aux instances de pilotage du contrat de ville (et notamment celles qui concernaient le relogement).

Cependant, la plupart de ces personnes ont rapidement souhaité déménager, ce qui n'a pas permis d'installer le CC dans la durée et a obligé les collectivités à inventer d'autres formes d'association des habitants, plus informelles, et pilotées par la Maison de Quartier Municipale de la Grette qui a intégré la fonction de Maison du Projet.

A ce double titre, elle a poursuivi ses animations collectives en intégrant systématiquement la dimension urbaine à ses activités et en y conviant les principaux acteurs du relogement

Cette stratégie adaptée à la situation avait été anticipée par l'étude sociologique qui avait repéré la difficulté -sinon l'impossibilité- de créer et de faire perdurer sur la Grette un Conseil Citoyen classique et avait préconisé des formes de participation plus adaptées.

Un espace dédié au projet a été réservé dans le hall d'accueil. Une foire aux questions (régulièrement remise à jour pour tenir compte de l'évolution des questionnements) a été affichée dans le hall et les agents d'accueil ont été régulièrement informés des évolutions du projet afin d'être en capacité de dialoguer avec les habitants.

En parallèle, les chargés de relogement du CCAS, en charge de la MOUS, ont organisé avec des agents de GBH des permanences hebdomadaires dans cet espace. Ces permanences à vocation collective avaient pour but d'informer les habitants des modalités du relogement, de l'évolution des calendriers...

Elles n'avaient en revanche ni l'ambition ni l'objectif de se substituer aux rendez-vous individuels destinés à faire un bilan complet de la situation des familles afin de rechercher les meilleures solutions de relogement.

Les partenaires institutionnels et associatifs du quartier ont été réunis une fois par mois, dans le cadre du café de l'info de la maison de quartier / maison du projet, pour échanger avec eux sur le projet, leur communiquer les dernières informations afin qu'ils puissent échanger avec les habitants sur des bases fiables et actualisées.

Un diagnostic en marchant a été organisé par la Mission GUSP au printemps 2017 avec les habitants volontaires et les techniciens du bailleur afin de repérer les principaux enjeux du quartier et de remédier rapidement aux défauts d'entretien. Les partenaires institutionnels du quartier se sont en effet engagés auprès des habitants à maintenir un niveau de prestation optimal pendant toute la durée du relogement.

Enfin un projet de mémoire participatif est actuellement en cours (voir article 8.3).

#### **Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage**

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

##### **Communauté d'Agglomération du Grand Besançon :**

Une direction de projet contrat de ville dont les missions sont les suivantes :

- Pilotage opérationnel du projet : programmation des financements, suivi des engagements contractuels, coordination des différentes maîtrises d'ouvrage, actualisation des conventions et mise en place des avenants, évaluation et communication ;
- Développement opérationnel du projet : déclinaison opérationnelle du projet (plan d'action, planification), mise en place des procédures, suivi et anticipation, coordination des maîtres d'ouvrage.

Une organisation en mode projet pour chacune des opérations inscrites au PRU, qui réunit :

- Un chargé de projet désigné au sein des services concernés (habitat, économie, stratégie et territoires...).

##### **Ville :**

Une organisation en mode projet pour chacune des opérations inscrites au NPNRU, qui réunit :

- Un chef de projet chargé du pilotage opérationnel et de la coordination des opérations sous responsabilité Ville
- Un chargé de projet désigné au sein des services concernés (Urbanisme, Vie des Quartiers, Espaces Verts,...)

##### **Grand Besançon Habitat :**

GBH mobilisera des moyens renforcés à la Grette sur les champs suivants :

- gestion technique
- proximité, prévention, médiation
- sécurité
- relogement
- phase opérationnelle, conduite des opérations de démolition.

#### **Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation**

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Le porteur s'engage à suivre annuellement un ensemble d'indicateurs qui seront portés à la connaissance des instances du Contrat de ville. Ces éléments seront précisés dans le cadre du projet Planoise.

En ce qui concerne, le projet local d'évaluation de Grette, dont les modalités doivent encore être affinées (critères, indicateurs...), portera sur les 4 objectifs suivants :

- Favoriser le parcours résidentiel des habitants (évaluation dans le cadre du groupe technique de relogement)
- Assurer la tranquillité et la sécurité publiques sur le site (tableaux de bord mensuel de la délinquance)
- Ne pas obérer la réussite du projet global :
  - préserver les marges de manœuvre financières de GBH pour leur permettre d'intervenir massivement sur Planoise
  - assurer la réussite du projet de Planoise en gelant le foncier jusqu'en 2030
- Retournement d'image du quartier permettant sa réurbanisation à partir de 2030.

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### **Article 8.1 Le projet de gestion**

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

Le dispositif de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) constitue l'un des volets de la Politique de la Ville. Il se réfère au même principe d'actions : proximité, partenariat, transversalité.

Celui-ci s'inscrit dans l'orientation stratégique n° 1 du Contrat de Ville du Grand Besançon 2015/2020 «Restaurer la tranquillité publique dans les quartiers» et plus particulièrement son axe 1-1 «Rendre les habitants acteurs de leur quartier pour améliorer leur fonctionnement quotidien».

Une convention cadre GUSP 2017/2020 a été élaborée de manière partenariale. Elle vise à améliorer la qualité de vie, le service rendu au quotidien aux habitants et usagers dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, en assurant un bon fonctionnement social et urbain.

Elle permet également d'accompagner les projets de rénovation urbaine pour assurer le suivi des phases chantier et reconstruction le cas échéant. Son objectif est de mieux coordonner les interventions des différents acteurs : collectivités locales, bailleurs, service de l'Etat, qui concourent, ensemble, à la qualité du cadre de vie offert aux habitants.

Cette coordination des acteurs d'un territoire permet de faciliter le partage d'expérience, de créer de nouveaux projets, de faire disparaître les «doublons» et d'élargir la palette d'acteurs susceptibles de prendre part aux démarches GUSP.

Elle fixe le niveau d'ambition collective que se donne l'ensemble des partenaires et permet de délimiter les thématiques et les périmètres d'intervention de la démarche ainsi que les moyens humains et financiers qui seront consacrés. Les objectifs d'intervention de la GUSP permettront d'orienter les actions réalisées par les bailleurs dans le cadre de l'utilisation de l'abattement TFPB dont ils bénéficient pour leur patrimoine situé en QPV.

La GUSP nécessite une gestion concertée, au plus près des besoins et des usages. Elle place les habitants, les associations, les usagers au cœur du dispositif, les rend acteurs. Leur participation, la prise en compte de leur expertise d'usage est essentielle pour construire un programme d'actions de gestion urbaine, d'adapter les prestations à leurs besoins et de sensibiliser les résidents à leur cadre de vie. Les Conseils Citoyens instaurés par la Loi Lamy du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine auront là tout leur rôle à jouer.

Aussi, une déclinaison territoriale de la Convention cadre GUSP pour la période 2017/2020. précise les enjeux pour le quartier de la Grette.

Elle réaffirme le rôle des habitants et des usagers, qui connaissent leur quartier, le fréquentent, le vivent, le font vivre et fixe trois objectifs principaux, à savoir :

- Améliorer la qualité du service rendu aux habitants en élaborant de manière partenariale un programme d'actions qui sera actualisé chaque année,
- Favoriser la coordination et la mise en réseau des acteurs de terrain,
- Mettre en œuvre les moyens financiers et humains nécessaires à l'application de la convention.

L'article 5 de la convention territoriale, jointe en annexe, décline le plan d'actions, le calendrier de réalisation ainsi que les moyens humains et financiers mobilisés sur ce territoire.

Concernant la gouvernance, celle-ci se déclinera en trois niveaux qui sont précisés à l'article 8 de la convention territoriale.

1. **Politique** : Le Comité de Pilotage détermine les grandes orientations de la GUSP et les modalités de sa mise en œuvre entre partenaires. Il est garant de l'exécution des conventions de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et valide les plans d'actions proposés par le Comité Technique.
2. **Technique** : Le Comité Technique s'assure de la faisabilité des actions de GUSP, en termes de moyens financiers, humains, logistiques et organisationnels. Il élabore et propose au Comité de Pilotage un plan d'actions annuelles ou pluriannuelles. Il valide les résultats et bilans annuels et propose des actualisations de ces plans d'actions, sur la base des évaluations réalisées et produites par les partenaires.
3. **Opérationnelle** : l'opérationnalité de la démarche s'exerce depuis une Plateforme Opérationnelle pilotée et animée par un Chargé de Mission et un réseau interne et externe de référents et correspondants désignés par les partenaires de la GUSP.

#### **Au niveau Ville :**

- une interface GUSP Ville : instance de pilotage et d'articulation de la GUSP sur les 5 quartiers prioritaires (référents Ville/CAGB). Cette instance est le lieu de convergence et d'analyse des problématiques de la GUSP
- Un réseau de correspondants GUSP appartenant aux Directions/Services impliqués dans le partenariat de la GUSP

#### **Au niveau des QPV :**

- Une interface GUSP assurant le lien entre les partenaires et les instances représentatives des habitants
- Une coordination opérationnelle (Ville/CAGB/Bailleurs, Régie des Quartiers) chargée de réaliser des interventions de gestion urbaine (interventions simples)
- Désignation d'habitants relais mobilisables pour toute action co-construite avec les instances représentatives des habitants.

Au niveau des 5 QPV, la GUSP s'appuie fortement sur les instances représentatives des habitants dans la recherche d'une symbiose entre savoir/faire et expertise d'usage permettant d'adapter l'offre de service à leurs demandes et préoccupations.

L'implication des habitants se traduit dans chaque étape de la mise en place de la démarche :

- Organisation des diagnostics en marchant et marches exploratoires
- Priorisation des problématiques et thématiques de la GUSP et détermination des sites prioritaires
- Co-construction des actions
- Détermination d'indicateurs traduisant les niveaux de satisfaction des besoins
- Evaluation des résultats.

Pour la Grette, un diagnostic en marchant a été réalisé le 22 avril 2017, mettant en lumière les préoccupations suivantes :

- La gestion de l'espace urbain et l'adaptation du niveau de service en phase chantier
- La tranquillité publique et résidentielle
- La propreté urbaine

Un plan d'actions est mise en place pour améliorer la qualité de gestion du quartier dans la phase d'attente et pour limiter les nuisances liées aux travaux avec 3 orientations :

Gestion site en phase chantier : neutralisation parking 29 rue Brulard pour création base chantier, raccourcissement de la longueur des voiries pour sécurisation abords chantier, redéploiement de la vidéosurveillance

Cadre de vie : création zone de détente pour les familles de l'autre côté de la rue Brulard, végétaliser les abords du triangle Coligny pour masquer terrain vague

Stationnement circulation : utilisation parking en ouvrage du 15-27 rue Brulard pour l'ensemble des locataires restant dans le quartier.

Voir annexe D2 : convention territoriale GUSP 2017/2020 concernant le quartier *de Grette*.

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

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

### Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	25 995 231		7 %	9 870
Ville de Besançon	624 346		7 %	370
GBH	25 370 885		7 %	9 500 (dont 1 500 en VEFA)

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

La gestion urbaine de proximité vise à améliorer le fonctionnement et la qualité de vie dans les quartiers prioritaires de la Ville. A ce titre, plusieurs niches d'activités telles que le surnettoisement des espaces publics et des cours d'école, l'entretien des espaces verts, l'entretien de logements sont des opportunités de remise à l'emploi en direction de personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion professionnelle. Ces activités sont confiées depuis de nombreuses années à des structures d'insertion locales.

La dynamique de l'ANRU permettra de renforcer cette politique déjà mise en œuvre sur le périmètre du Grand Besançon depuis 2005. Afin d'optimiser l'efficacité de ce dispositif, un travail de diagnostic sera conduit avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages financés par l'ANRU pour recenser l'ensemble des activités rentrant dans le cadre de la GUSP qui pourront être confiées aux habitants des QPV. Cette démarche pourra ainsi soit prendre la forme d'embauches en direct réalisées par les maîtres d'ouvrage, soit la réalisation de marchés de réinsertion professionnelle en direction des structures d'insertion par l'activité économique locales prenant en charge des habitants des QPV.

Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain à préciser.

De la même manière que précédemment, un travail de diagnostic sera réalisé auprès de l'ensemble des maîtres d'ouvrages financés par l'ANRU afin qu'une partie des nouvelles embauches ayant trait à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements soit réservée aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de ville

#### **Articulation avec le volet emploi du Contrat de Ville**

Dans le cadre d'une démarche partenariale, la mise en œuvre des clauses d'insertion dans le projet de renouvellement urbain répond également aux objectifs fixés en lien avec le volet «emploi» du Contrat de Ville du Grand Besançon 2015-2025 et notamment de l'axe 2.2 (favoriser l'emploi et l'insertion) de l'orientation stratégique n° 2 (mener une politique de développement social volontariste notamment vers les publics jeunes et leur famille).

Le volet emploi du Contrat de Ville vise notamment à mobiliser les leviers adaptés de la politique de l'emploi afin de mieux lutter contre les facteurs d'exclusion qui touchent les personnes les plus éloignées de l'emploi et notamment les jeunes.

Le ciblage des publics habitant les QPV et les actions visant à favoriser les mises en relation avec les entreprises répondant aux marchés publics constitue l'axe de travail faisant converger à la fois les objectifs du contrat de Ville et ceux du NPNRU.

Par ailleurs, un travail partenarial est actuellement engagé avec la mission de lutte contre les discriminations de la Ville de Besançon afin de sensibiliser les donneurs d'ordre et les entreprises sur cette thématique dans le cadre des appels d'offre publics.

<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Cibles</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Développer les actions d'information et de découverte des métiers</li><li>- Proposer des emplois et des formations adaptées aux publics et aux besoins de main d'œuvre du territoire</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nombre et typologie des personnes visées (genre, âge, niveau de qualification, origine géographique)</li><li>- Nombre d'entreprises mobilisées</li><li>- Taux d'accès à l'emploi et à la formation</li></ul>	<p>Demandeurs d'emploi habitant les QPV et notamment les jeunes</p>

## Les modalités de pilotage, suivi et évaluation de la clause d'insertion

Afin d'assurer le pilotage opérationnel, le suivi et l'évaluation de la clause d'insertion lié au projet de renouvellement urbain, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon dédie 1 ETP issu de la Direction Economie, Emploi, Enseignement Supérieur (facilitateur clauses sociales).

Le facilitateur aura notamment pour mission de :

- fournir l'assistance juridique nécessaire aux maîtres d'ouvrage pour inscrire la clause d'insertion dans le cahier des charges des appels d'offre
- conseiller les entreprises soumissionnaires sur les différentes possibilités de décliner cette mesure
- assister l'entreprise attributaire dans la concrétisation de son engagement : les profils de poste recherchés, les types de contrat, les modalités de pré-sélection des candidats
- informer les professionnels de l'insertion et de l'emploi des besoins de l'entreprise afin que leur repérage et leur diagnostic du public suivi soient les plus fins
- mobiliser les outils et services nécessaires pour faciliter l'embauche : évaluation, action de formation
- vérifier le respect par l'entreprise de ses engagements en termes d'emploi et des sous-traitants éventuels, expliciter pour cela les modalités de suivi (réunion de chantiers) et d'évaluation de l'opération
- assurer la coordination des actions d'insertion sur toutes les opérations du projet
- réaliser et transmettre au comité de pilotage les indicateurs de suivi des actions d'insertion.

Concernant les modalités de suivi et d'évaluation du dispositif des clauses d'insertion, un tableau de bord permettant un suivi en continu des opérations en cours comprendra les indicateurs suivants :

- nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération
- typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, statut, niveau de qualification...
- type de contrats utilisés lors des embauches
- types de structures d'insertion par l'activité économique bénéficiant directement ou indirectement des marchés.

L'ensemble de ces indicateurs sera transmis au délégué territorial de l'ANRU après chaque réunion de revue de projet.

L'identification des publics QPV éligibles à la clause d'insertion sera menée en étroite partenariat avec les acteurs de l'emploi intervenant notamment dans le cadre des permanences emploi des quartiers prioritaires et assurant l'accompagnement vers l'emploi de ces personnes (Mission Locale, structures d'insertion par l'activité économique, associations de quartiers, etc.). Cette action partenariale vise à favoriser les mises en relation entre les demandeurs d'emploi QPV et les entreprises qui recrutent dans le cadre de la clause d'insertion.

## Articulation entre les donneurs d'ordre, les entreprises et mobilisation des acteurs de l'emploi et de l'insertion pour le repérage, l'accompagnement et la formation des publics

Partenaires	Objectifs visés	Résultats attendus
<b>Maîtres d'ouvrage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- insérer des clauses dans le cadre des marchés publics (article 38 de l'ordonnance</li><li>- réfléchir à l'insertion de clauses articles 38 et 52 (critère d'attribution) et l'article 36-II permettant de réserver des marchés à des structures d'insertion par l'activité économique</li><li>- réaliser des marchés de réinsertion professionnelle</li><li>- impliquer les entreprises attributaires dans leur démarche d'insertion</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nombre de marchés publics ayant fait l'objet d'une clause d'insertion</li><li>- Nombre d'heures d'insertion réalisées par les structures d'insertion par l'activité économique</li><li>- Nombre d'heures de travail réalisées par les habitants des QPV</li><li>- Nombre de parcours de formation mis en place en partenariat avec les entreprises attributaires</li><li>- Taux de sortie vers l'emploi et la formation</li></ul>

<p><b>Entreprises</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser les heures d'insertion inscrites dans le cahier des charges des appels d'offre</li> <li>- Envisager des partenariats avec les structures d'insertion par l'activité économique</li> <li>- Réfléchir à des actions de formation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation des obligations d'insertion</li> <li>- Développement d'actions de formation permettant la montée en compétences des publics visés</li> <li>- Nombre d'embauches réalisées</li> </ul>
<p><b>Prescripteurs / associations de quartier / structures d'insertion par l'activité économique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des publics issus des QPV pouvant être positionnés dans le cadre des clauses d'insertion</li> <li>- Informer les publics sur la clause d'insertion</li> <li>- Assurer l'accompagnement des publics en travaillant notamment en amont sur les freins périphériques à l'emploi</li> <li>- Prescrire des actions de formation en amont</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de demandeurs d'emploi identifiés</li> <li>- Nombre de personnes issues des QPV positionnées dans le cadre de la clause d'insertion</li> <li>- Nombre de réunions d'information / sensibilisation sur le dispositif des clauses d'insertion</li> </ul>

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Un projet de mémoire est actuellement en préparation avec la compagnie Teraluna. Ce projet consiste à retracer, sous forme de carnet de voyage illustré de souvenirs des habitants, l'histoire de la cité. Pour réaliser ce travail, la compagnie participe régulièrement aux animations de la maison de quartier / maison du projet afin d'entrer en contact avec les habitants. Le recueil de mémoire le conduit à rechercher également d'anciens habitants afin de pouvoir couvrir la totalité des presque 50 ans d'existence des 408.

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement sauf pour les opérations de démolition des bâtiments 13 et 29 rue Brulard qui ont bénéficié d'une autorisation anticipée de démarrage accordée dans le cadre du protocole de préfiguration signé le 21 avril 2016 et l'opération de démolition du bâtiment 15-27 qui a bénéficié d'une autorisation anticipée de démarrage accordée lors du comité d'engagement du 19 avril 2018. L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

#### **Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle**

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

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

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action «Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain» du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

### Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Sans objet

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

### L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Complément Mous bâtiment 29	749-6025002-14-0001-001	25056 Besançon 6025002 Grette	CA DU GRAND BESANCON	38 304,00 €	50,00%	19 152,00 €	04/07/2017	S2	2017	3 semestre(s)

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

### Premier bilan des relogements avec minoration de loyer réalisés et financés par l'Anru pendant le protocole de préfiguration

La charte communautaire de relogement validée en juillet 2015 définit des principes afin de garantir la formulation de solutions de relogement assurant la mise en œuvre d'un parcours résidentiel positif pour les locataires des immeubles voués à démolition. Parmi les engagements des signataires, figure la priorisation des ménages sur l'ensemble des logements libérés (en dehors des immeubles situés en QPV où sont proscrits les relogements) ainsi que sur les programmes neufs livrés durant la période de relogement.

Cet engagement a permis, pour la première opération de relogement des immeubles situés 13 et 29 rue Brulard de constater, à l'occasion du bilan intermédiaire effectué pour le comité de pilotage du 21 décembre 2017, un taux de près de 20 % de relogements dans des résidences neuves ou de moins de 5 ans (16 relogements sur un total de 83 relogements pour les deux immeubles).

En soutien à cette ambition portée par élus et les partenaires du Grand Besançon, le protocole de préfiguration réservait la possibilité de mobiliser 10 forfaits pour une aide à la minoration de loyers.

Cet outil a été mobilisé en faveur de 3 ménages afin de leur permettre un relogement qualitatif dans une résidence neuve ou de moins de 5 ans.

Du point de vue budgétaire, ce forfait a permis une diminution moyenne du loyer de 108 € et l'impact budgétaire suivant pour les ménages concernés :

- pour deux ménages, une baisse du taux d'effort et du reste à charge
- pour le dernier ménage, une évolution maîtrisée de leur augmentation (taux d'effort passant de 23 % à 24 %) avec une préservation du reste à vivre par jour et par personne.

Du point de vue du parcours résidentiel, ces relogements dans le neuf, facilités par la mobilisation du forfait, ont apporté les bénéfices suivants aux ménages : amélioration du cadre de vie, accès à un logement neuf adapté aux problèmes de santé, augmentation de la surface (de 16 m<sup>2</sup>) pour le ménage ayant vu son taux d'effort augmenter.

En outre, cet outil est actuellement ciblé pour 2 autres ménages en attente de visiter le logement.

Toutefois, dans le cadre de cette première opération de relogement, plusieurs freins à la mobilisation de ce forfait ont été constatés :

- possibilité tardive de mise en place de ce dispositif par rapport au démarrage des relogements car les réponses techniques attendues pour la mise en œuvre opérationnelle du dispositif n'ont été apportées qu'à partir de février 2017,
- absence de convention de partenariat interbailleurs pour transfert de cette aide depuis le porteur du projet aux autres bailleurs,
- faible production de logements neufs dans le secteur de Saint-Ferjeux, où se situent actuellement 50 % des relogements,
- inadéquation des logements neufs aux attentes des locataires en termes de configuration des logements (tout particulièrement concernant les cuisines ouvertes, espaces de rangements).

**Les objectifs prévisionnels de relogement des ménages** dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans avec un loyer inscrit dans le bail fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement

Dans le cadre des relogements des familles du bâtiment 15-27 rue Brulard (reste 90 relogements environ), la possibilité de minorer des loyers (30 forfaits) sur du parc récent, hors QPV, apparaît fortement nécessaire. En effet, le faible niveau de ressources des locataires de ces bâtiments appelés à être démolis, pour lesquels les loyers sont parmi les plus bas du parc, constitue une difficulté supplémentaire pour leur relogement. La possibilité de minorer les loyers est donc un outil supplémentaire pour mener à bien cette opération de relogement.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
<i>Démolition du bâtiment 29 rue Brulard</i>	749-6025002-21-0001-002	OPH GRAND BESANÇON HABITAT	13	3	749-6025002-15-0002-001
<i>Démolition du bâtiment 15-27 rue Brulard</i>	749-6025002-21-0001-003	OPH GRAND BESANÇON HABITAT	90	17	749-6025002-15-0002-001

Indiquer dans le tableau ci-après les opérations de relogement avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
				T1/T2	T3			S1	S2	
Minoration de loyers 15-27 rue Brulard 30 forfaits	749 6025002 15 0002 001	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	T1/T2	6	172 000,00 €	19/04/2018	S2	2018	10 semestre(s)
				T3	16					
				T4/T5 et +	8					

### La conduite du projet de renouvellement urbain

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

*Sans objet*

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

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

*Sans objet*

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

- La coordination interne des organismes HLM

*Sans objet*

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

## Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru

### La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Bâtiment 13 rue Brulard-119 logements	749-6025002-21-0001-001	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	2 304 868,98 €	70,00%	1 613 408,29 €	16/07/2015	S2	2015	16 semestre(s)
Bâtiment 29 rue Brulard-237 logements	749-6025002-21-0001-002	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	3 162 652,84 €	80,00%	2 530 122,27 €	16/07/2015	S2	2015	16 semestre(s)
Bâtiment 15 à 27 rue Brulard-144 logements	749-6025002-21-0001-003	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	2 622 099,30 €	70,00%	1 835 469,51 €	19/04/2018	S1	2018	10 semestre(s)

### Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

### Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

## L'aménagement d'ensemble

Dans le cadre de l'aménagement Grette, il ne s'agit pas d'un projet d'aménagement d'ensemble avec bilan mais de travaux d'aménagement transitoires

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
								S	A	
Aménagement transitoire	749-6025002-24-0001-001	25056 Besançon 6025002 Grette	COMMUNE DE BESANCON	730 484,82 €	14,52%	106 047,93 €	19/04/2018	S2	2019	6 semestre(s)

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Autre	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	42	28	14		4 & 5
PLUS AA	2		2		4
<i>Total PLUS</i>	44	28	16		
% PLUS sur le total programmation	39 %	39 %	39 %		
PLAI neuf	65	43	22		4 & 5
PLAI AA	3		3		4
<i>Total PLAI</i>	68	43	25		
% PLAI sur le total programmation	61 %	61%	61%		
<i>Total programmation</i>	112	71	41		

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
ZAC des Epenottes Serre les Sapins - 4 PLUS-5 PLA	749 6025002 31 0001 001	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	19/04/2018	S1	2018	5 semestre(s)
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €				
				total	9	66 300,00 €	31 500,00 €	97 800,00 €				
Construction en VEFA rue des Andiers à Thise - 2 PLUS-2 PLA	749 6025002 31 0001 002	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	19/04/2018	S2	2018	6 semestre(s)
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €				
				total	4	44 200,00 €	15 600,00 €	59 800,00 €				
Quartier O² des Tilleroyes - 4 PLUS-6 PLA	749 6025002 31 0001 003	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	19/04/2018	S2	2018	6 semestre(s)
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				total	10	108 000,00 €	46 800,00 €	154 800,00 €				
Lotissement pré Champsoil à Chemaudin - 2 PLUS- 2 PLA	749 6025002 31 0001 004	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	19/04/2018	S2	2018	6 semestre(s)
				PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €				
				total	4	29 200,00 €	12 600,00 €	41 800,00 €				
Cours Claudine à Besançon - 6 PLUS-8 PLA	749 6025002 31 0001 005	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	19/04/2018	S2	2019	6 semestre(s)
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €				
				total	14	152 200,00 €	62 400,00 €	214 600,00 €				
ZAC des Epenottes Tr2 Serre les Sapins -2 PLUS-5 PLA	749 6025002 31 0001 006	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	19/04/2018	S1	2019	6 semestre(s)
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €				
				total	7	52 900,00 €	31 500,00 €	84 400,00 €				
Les Vergers Mourey à Fontain 4 PLUS-8 PLA	749 6025002 31 0001 007	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	19/04/2018	S1	2019	6 semestre(s)
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €				
				total	12	90 000,00 €	50 400,00 €	140 400,00 €				
21 Boulevard Blum à Besançon 1 PLUS-2 PLA	749 6025002 31 0001 008	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	PLUS	1	12 300,00 €		12 300,00 €	19/04/2018	S2	2019	4 semestre(s)
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €				
				total	3	31 900,00 €	15 600,00 €	47 500,00 €				
49-51 rue de Dole à Besançon 8 PLUS- 13 PLA	749 6025002 31 0001 009	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	19/04/2018	S2	2019	8 semestre(s)
				PLAI	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €				
				total	21	225 800,00 €	101 400,00 €	327 200,00 €				
AA- 4 Impasse des Déserts à Chalezeule 2 PLUS-3 PLA	749 6025002 31 0001 010	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	PLUS	2	49 200,00 €		49 200,00 €	19/04/2018	S1	2018	10 semestre(s)
				PLAI	3	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Nombre de logements par		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en	Date de lancement		Durée de l'opération
				total	5	108 000,00 €	46 800,00 €	154 800,00 €				
12-14-16 rue de Chaillot à Besançon 7 PLUS - 10 PLAI	749 6025002 31 0001 011	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	19/04/2018	S2	2020	10 semestre(s)
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €				
				total	17	184 100,00 €	78 000,00 €	262 100,00 €				
Rue Auriol/Boulevard Diderot à Besançon 2 PLUS- 4 PLAI	749 6025002 31 0001 012	25056 Besançon 6025002 Grette	OPH GRAND BESANCON HABITAT	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	19/04/2018	S2	2019	10 semestre(s)
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				Total	6	63 800,00 €	31 200,00 €	95 000,00 €				

Pour sa part, la CAGB a décidé de participer à la reconstitution de l'offre sur les bases suivantes :

- 4 000 € pour les PLUS situés à Besançon et 5 000 € si situés hors Besançon
- 8 000 € pour les PLAI situés à Besançon et 9 000 € si situés hors Besançon
- 12 000 € pour les PLAI minorés situés à Besançon et 13 000 € si situés hors Besançon

50 % des PLAI construits en zone 2 (zonage plafonnement loyer LLS) seront à loyer minoré (produit locatif inférieur de 15 % dans un objectif de sortir du logement neuf à des niveaux de loyers couverts entièrement par l'APL) et préférentiellement sur des T2 ou T3.

Au cas présent, ces dispositions s'appliquent aux opérations suivantes (zonage ANRU : 4) :

- Rue des Andiers (VEFA) - Thise : 1 PLAI minoré
- Quartier O2 des Tilleroyes - Besançon : 3 PLAI minorés
- Cours Claudine - Besançon : 4 PLAI minorés
- 21 Bld Blum - Besançon : 1 PLAI minoré
- 49 - 51 rue de Dole à Besançon : 7 PLAI minorés
- 4 impasse des Déserts - Chalezeule : 1 PLAI minoré
- 12-16 rue de Chaillot - Besançon : 5 PLAI minorés
- Rue Auriol / Bld Diderot - Besançon : 2 PLAI minorés

### La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

## La requalification de logements locatifs sociaux

Sans objet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				prêt bonifié	subvention		volume de prêt bonifié	Subvention			

## La résidentialisation de logements

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sans objet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

## Les actions de portage massif en copropriété dégradée

Sans objet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

### La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété

Sans objet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

### La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité

Sans objet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

Sans objet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

Conformément aux décisions du comité d'engagement du ..., le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence et les conditions d'attribution de cette majoration. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Sans objet

Libellé et nature de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence

Le versement de la majoration d'aides est conditionné à l'atteinte des objectifs fixés dans la fiche descriptive de l'opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

## Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru

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

### Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la région (ou le département)

*Sans objet*

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région ou Département	Taux de subvention Région ou Département	Montant prévisionnel de subvention Région ou Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

*Sans objet*

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des Dépôts et Consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

*Sans objet*

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition Ecole Lamartine		25056 Besançon 6025002 Grette	COMMUNE DE BESANCON	160 000	0	0		

## Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Libellé précis	Périmètre/secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude de qualification de la filière numérique de l'aire urbaine du Grand Besançon	Planoise	CAGB	30000	60%	18000	12000	S2 2017	4
Etude de définition de l'ergonomie de l'interface d'e-inclusion	Planoise	CAGB	35000	60%	21000	14000	S2 2017	3
Etude de définition de l'interface d'e-inclusion	Planoise	CAGB	10000	80%	8000	2000	S2 2017	4
Etude de faisabilité technique, économique, organisationnelle et juridique relative à la création d'une centrale solaire en auto-production/auto-consommation	Planoise	Ville de Besançon	58000	60%	35000	23000	S2 2017	4
Etude relative à l'e-éducation et à la mobilisation du numérique dans l'accompagnement éducatif	Planoise	CAGB	30000	60%	18000	12000	S2 2017	5

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action «Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain» (axe 1 : «Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain»). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le Premier Ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 7 956 400 €, comprenant 6 800 000 € de subventions, et 1 156 400 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - o 7 956 400 € concours financiers prévisionnels comprenant 6 800 000 € de subventions et 1 156 400 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - o 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des Dépôts pour un montant prévisionnel de 11 649 869 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région s'entend pour un montant de 2 000 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement «décroisé» des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région (ou le département).
- la participation financière de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 100 000 €.

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

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Grette Q025002	6 800 000	1 156 400	7 956 400
Totaux :	6 800 000	1 156 400	7 956 400

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

### **Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru**

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement - Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action Logement.

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

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

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

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

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

*Sans objet*

*(Le cas échéant)* Les modalités de financement de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 «Anru+» (pour son volet «Innover dans les quartiers») et la ou les convention(s) attributive(s) de subvention et à signer entre l'Anru et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de la validation par le Premier Ministre. En outre, lorsqu'elles ont été établies pour les projets lauréats de l'AMI du 16 avril 2015, les conventions-cadre figurent en annexe C7.

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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

#### Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

#### Article 12.3 Les points d'étape

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

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

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

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

## **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'Anru une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique. L'Anru pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

## **Article 13. Les modifications du projet**

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

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

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

### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

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

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

La présente convention intègrera par avenant le volet territorial concernant le quartier d'intérêt national de PLANOISE.

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

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

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

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

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru**

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

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

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

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

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

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

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

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

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

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

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

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

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

## Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le *2<sup>ème</sup> semestre 2015* et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le *2<sup>ème</sup> semestre 2023*

*Le calendrier opérationnel prévisionnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'Anru relatif au NPNRU.*

### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>3</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

## Article 14.6 Le traitement des litiges

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

---

<sup>3</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail, etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouveau Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

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

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

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées. En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

## Article 17.2 Signalétique

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

**Date<sup>4</sup> :**

**Signatures :**

<b>Le Directeur Général de l'ANRU</b>	<b>Le Préfet du Département du Doubs</b>
<b>Le président de Foncière Logement</b>	<b>Le Directeur régional d'Action Logement Services, Philippe LEROY</b>  <b>Sur délégation du Directeur Général d'ALS, Jean-Luc GUITARD</b>
<b>Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts</b>	<b>La Directrice Générale de l'Anah</b>
<b>Le Maire de la commune de Besançon</b>	<b>Le Président de la CAGB</b>
<b>La Présidente de SAIEMB</b>	<b>Le Président de Grand Besançon Habitat</b>
<b>La Présidente du Conseil Régional de BFC</b>	<b>La Présidente du Conseil Départemental du Doubs</b>
<b>La Présidente d'Habitat25</b>	<b>Le Directeur Général de Néolia</b>  <b>Jacques FERRAND</b>

<sup>4</sup> Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

	<b>Le Président d'Aktya</b>
--	-----------------------------

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU - sans objet
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains - sans objet
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées– sans objet
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement - sans objet

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet - sans objet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant - sans objet
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts - sans objet
- C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir «ville durable et solidaire» le cas échéant - sans objet
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant) - sans objet
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion
- D3 Charte de la concertation le cas échéant - sans objet
- D4 Autre, le cas échéant

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma (s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU - sans objet
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains - sans objet
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées – sans objet
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement – sans objet

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet – sans objet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant – sans objet
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts – sans objet
- C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant – sans objet
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant) – sans objet
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion
- D3 Charte de la concertation le cas échéant – sans objet
- D4 Autre, le cas échéant

# ANNEXE A1

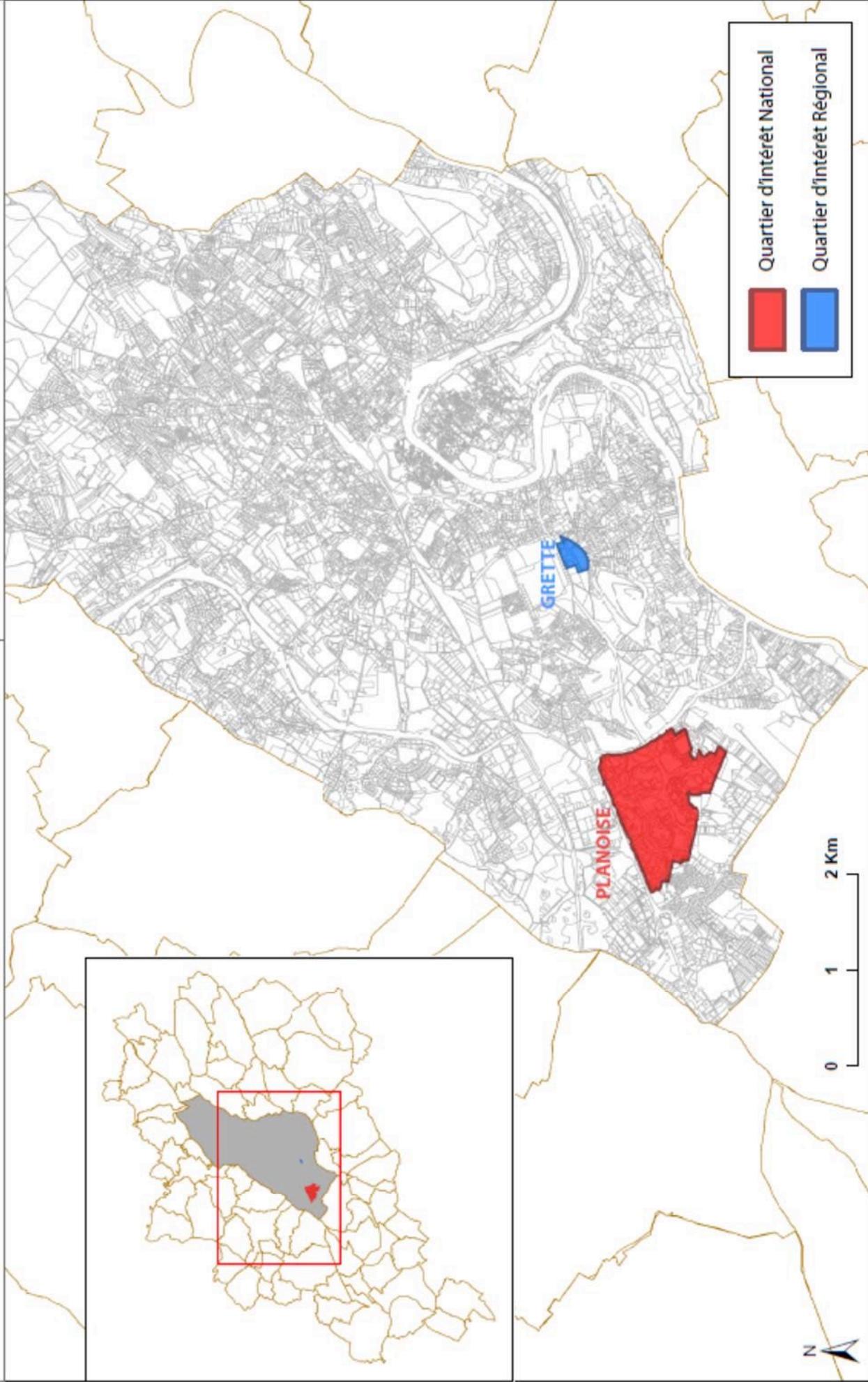
---

NPRU Planoise et Grette

Plan de situation des quartiers NPRU d'intérêt National et Régional de l'Agglomération

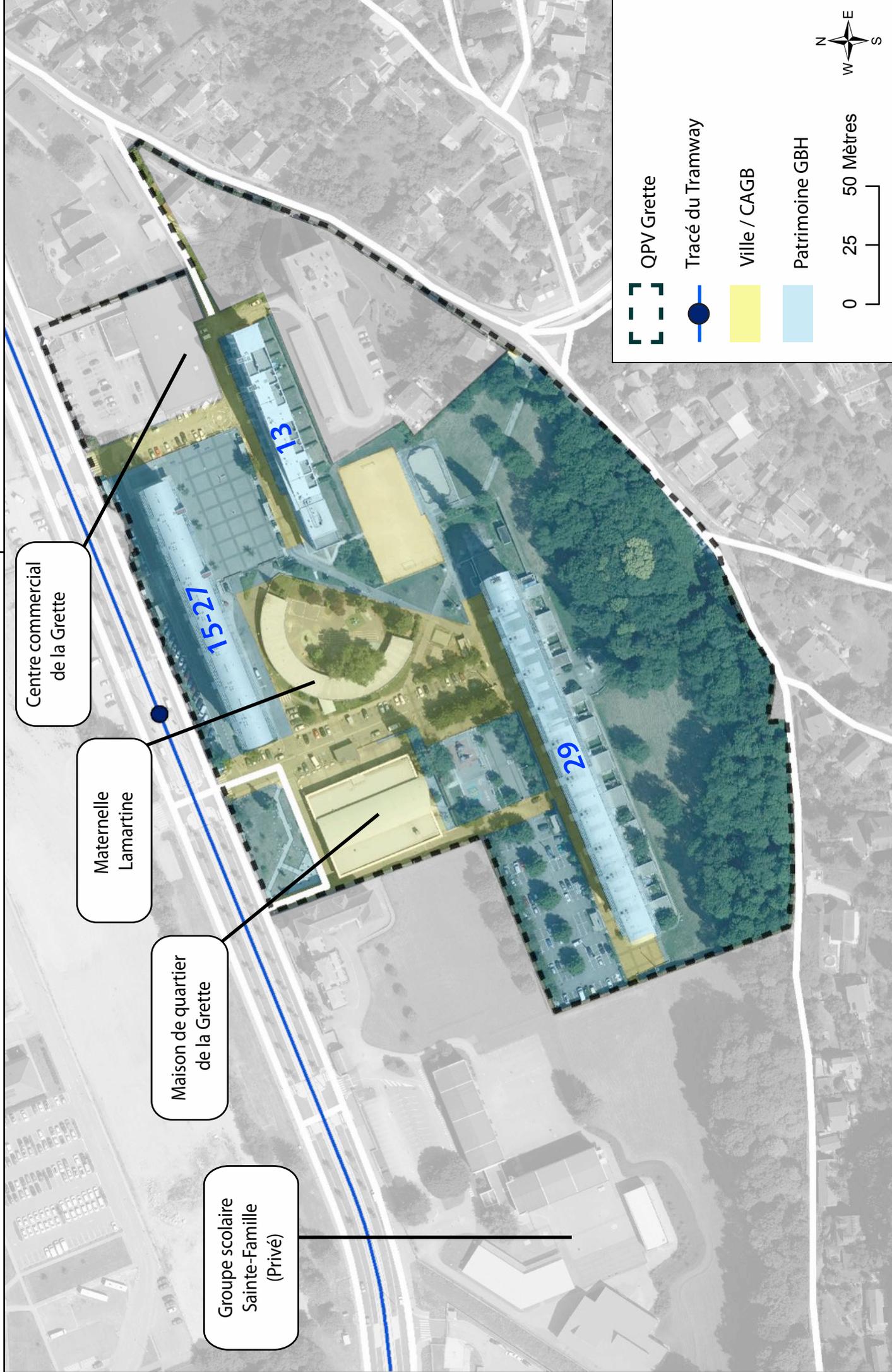
Ville de **Besançon**

Direction Urbanisme  
Projets et Planification



# ANNEXE A2

---



Centre commercial  
de la Grette

Maternelle  
Lamartine

Maison de quartier  
de la Grette

Groupe scolaire  
Sainte-Famille  
(Privé)

Legend:

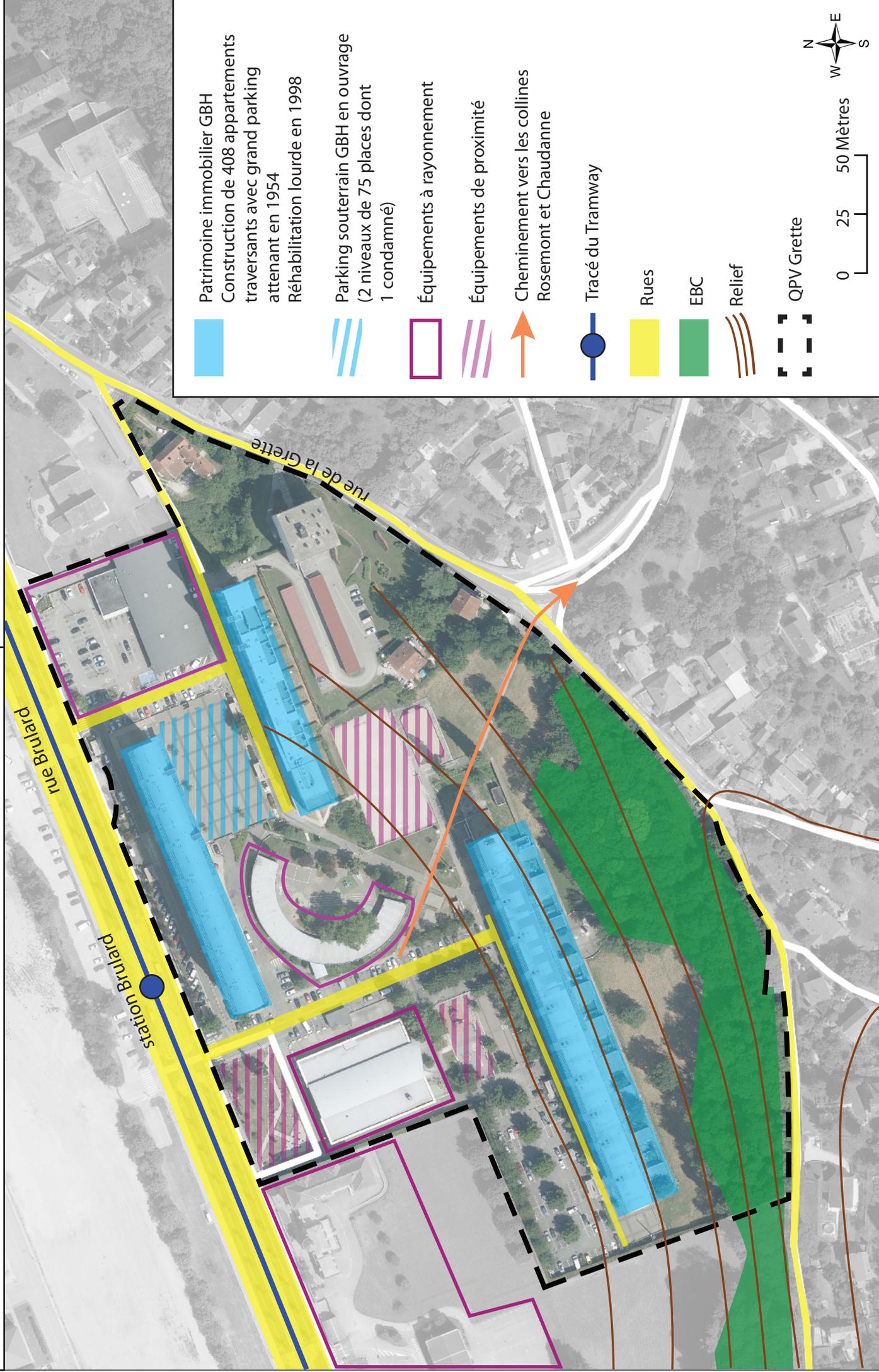
- QPV Grette (dashed black line)
- Tracé du Tramway (blue line with dot)
- Ville / CAGB (yellow)
- Patrimoine GBH (light blue)

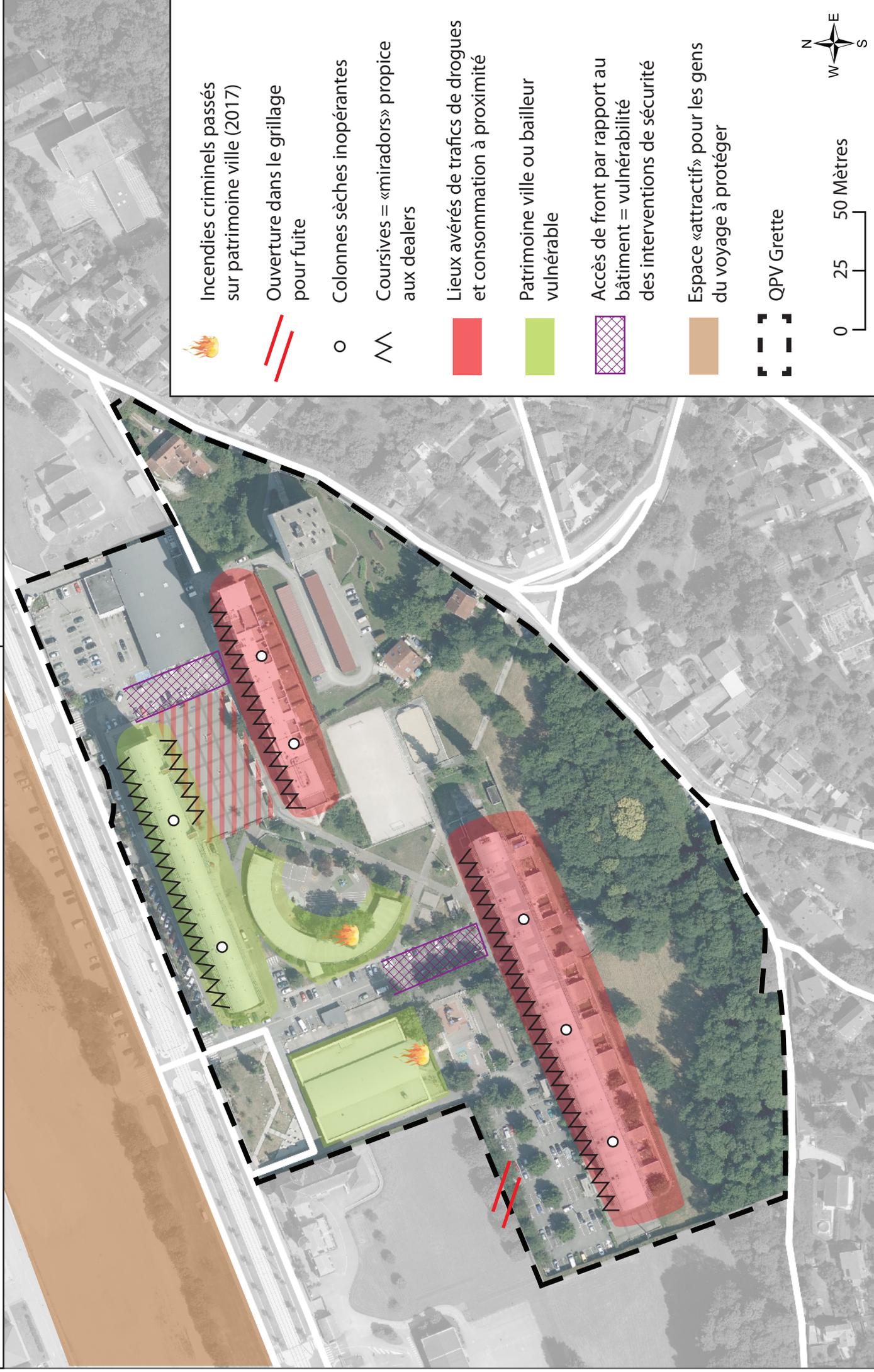
Scale: 0 25 50 Mètres

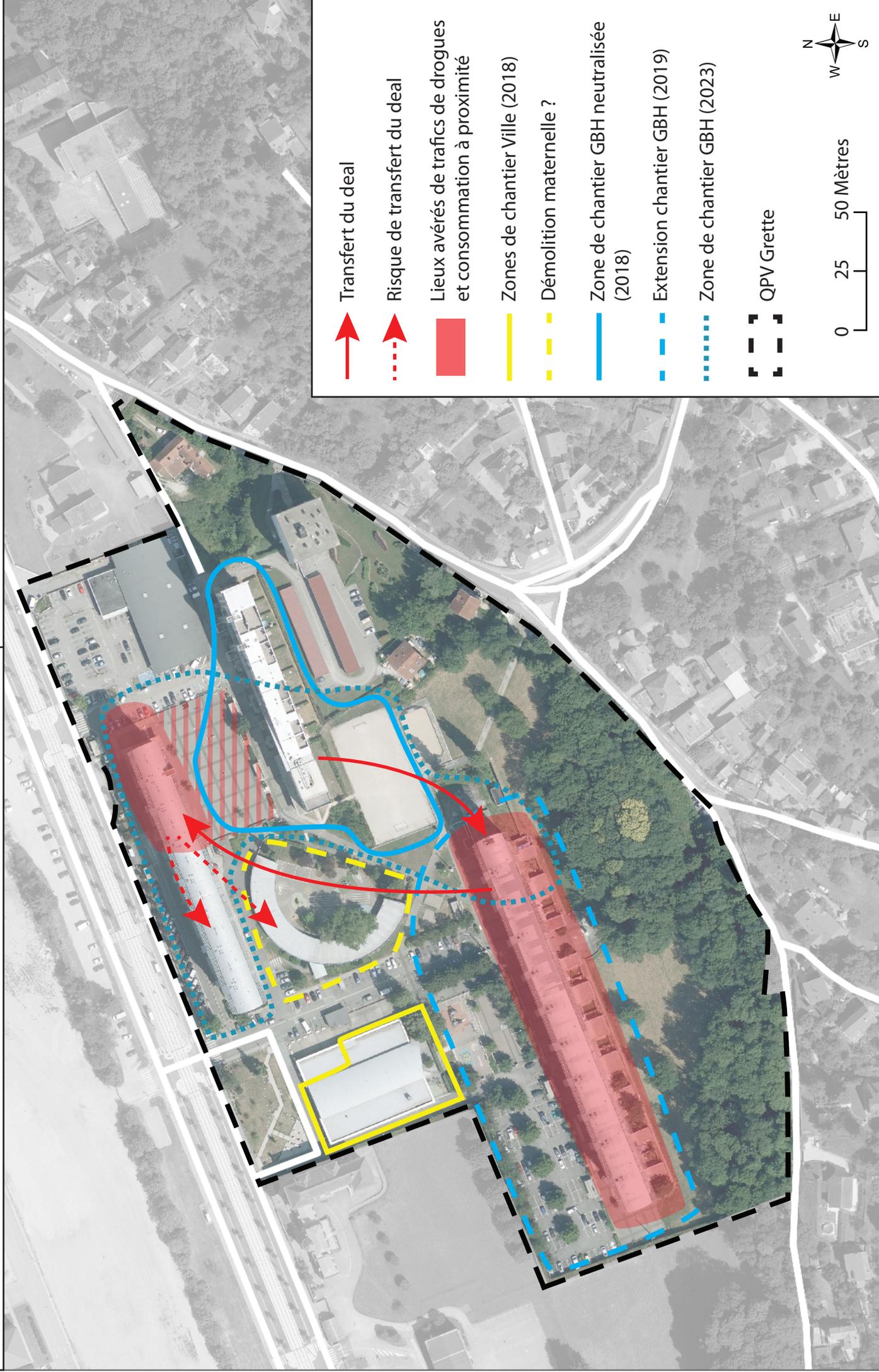
Compass rose: N, E, S, W

# ANNEXE A3

---







# ANNEXE A4

---

# Synthèse de la phase protocole dans le cadre du projet Grette

## Diagnostic sociologique de la Grette (terminé)

Dans le contexte particulier de la démolition des trois immeubles de logements sociaux, un accompagnement renforcé auprès des habitants devant être reloués a été mis en place en s'appuyant sur un diagnostic sociologique basé sur une méthode qualitative, intégrant la dimension culturelle (dimension mémorielle, spécificités, trajectoires résidentielles et problématiques communautaires) pour définir les orientations de la gestion sociale et l'accompagnement au changement :

- L'accompagnement des habitants restant provisoirement sur le site
- Forme, contenu et moyens de la concertation et du dialogue
- Forme, contenu et moyens de l'accompagnement
- Les actions de proximité (GUSP, cadre de vie, micro-projets, services...)

➤ L'accompagnement des parcours résidentiels

Au-delà de la gestion des relogements (MOUS), d'autres questions ont été abordées :

- Accompagnement des habitants dans leur nouveau cadre de vie
- Coordination et accueil : favoriser l'insertion dans les nouveaux lieux de résidence

## MOUS relogement Grette - bâtiment 13 (terminée) et bâtiment 29

Les partenaires du projet dont le Grand Besançon ont souhaité mettre en place un processus de relogement des habitants des immeubles démolis qui :

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

A cet effet et dans le respect de ces principes, une charte communautaire de relogement interbailleurs, organisant les modalités de relogement des ménages, a été mise en place.

Parmi les engagements repris dans ce document, les signataires s'engagent à mettre en place une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour chaque opération de relogement.

Dans le cadre des démolitions des bâtiments 13 et 29 rue Brulard de la Grette, la communauté d'Agglomération du Grand Besançon a assuré la maîtrise d'ouvrage de la MOUS afin de proposer un accompagnement au relogement renforcé pour les habitants dans un contexte social difficile.

Cet accompagnement très qualitatif est assuré par le CCAS de Besançon.

La MOUS du bâtiment 13 est terminée. Concernant le bâtiment 29, il reste 2 ménages à reloger avec une proposition en cours.

## Aide pour minoration des loyers pour relogement dans le neuf et moins de 5 ans

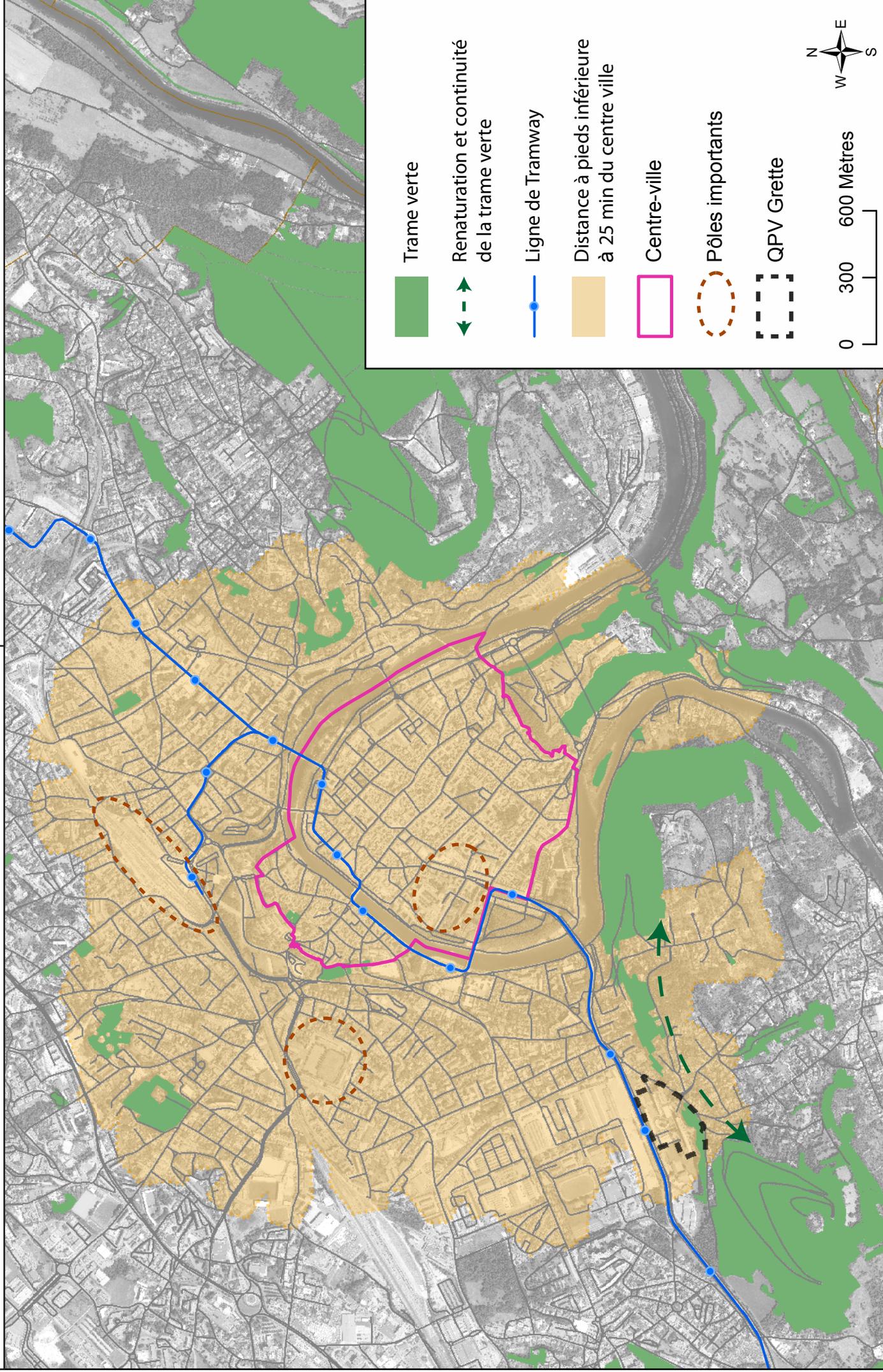
A ce jour 4 aides ont été mobilisées pour le relogement des habitants de la Grette.

## Concertation et de communication Grette

Il est prévu la conception et la réalisation d'un ouvrage, pour fin d'année 2018, qui est élaboré à partir d'un travail sur la mémoire du quartier conduit par un artiste associant les habitants du quartier.

# ANNEXE A7

---



# ANNEXE A8

---



**Renaturation pour préparer le projet de Grette**

Boisement existant

Espace vert existant

Projets d'attente, et de renaturation provisoire  
(prairies, pépinières urbaines, jardins, pâturages...)

0 25 50 Mètres

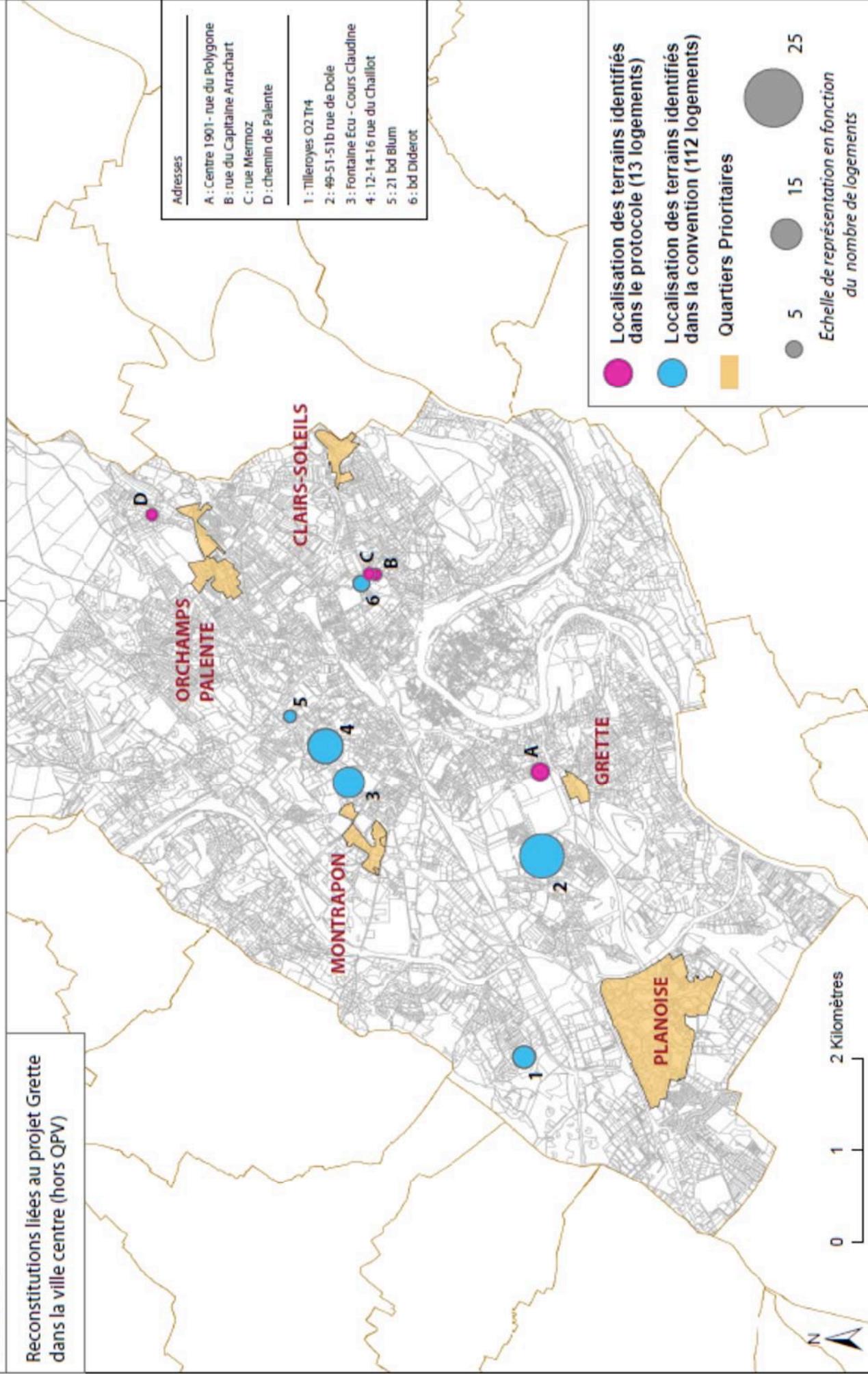


# ANNEXE A10

---

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

Reconstitutions liées au projet Grette dans la ville centre (hors QPV)



Adresses

- A : Centre 1901 - rue du Polygone
- B : rue du Capitaine Arrachart
- C : rue Miermoz
- D : chemin de Palente

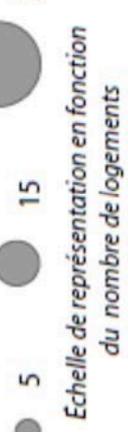
- 1 : Tilleroyes O2 Tr4
- 2 : 49-51-51b rue de Dole
- 3 : Fontaine Ecu - Cours Claudine
- 4 : 12-14-16 rue du Chaillot
- 5 : 21 bd Blum
- 6 : bd Diderot

Localisation des terrains identifiés dans le protocole (13 logements)

Localisation des terrains identifiés dans la convention (112 logements)

Quartiers Prioritaires

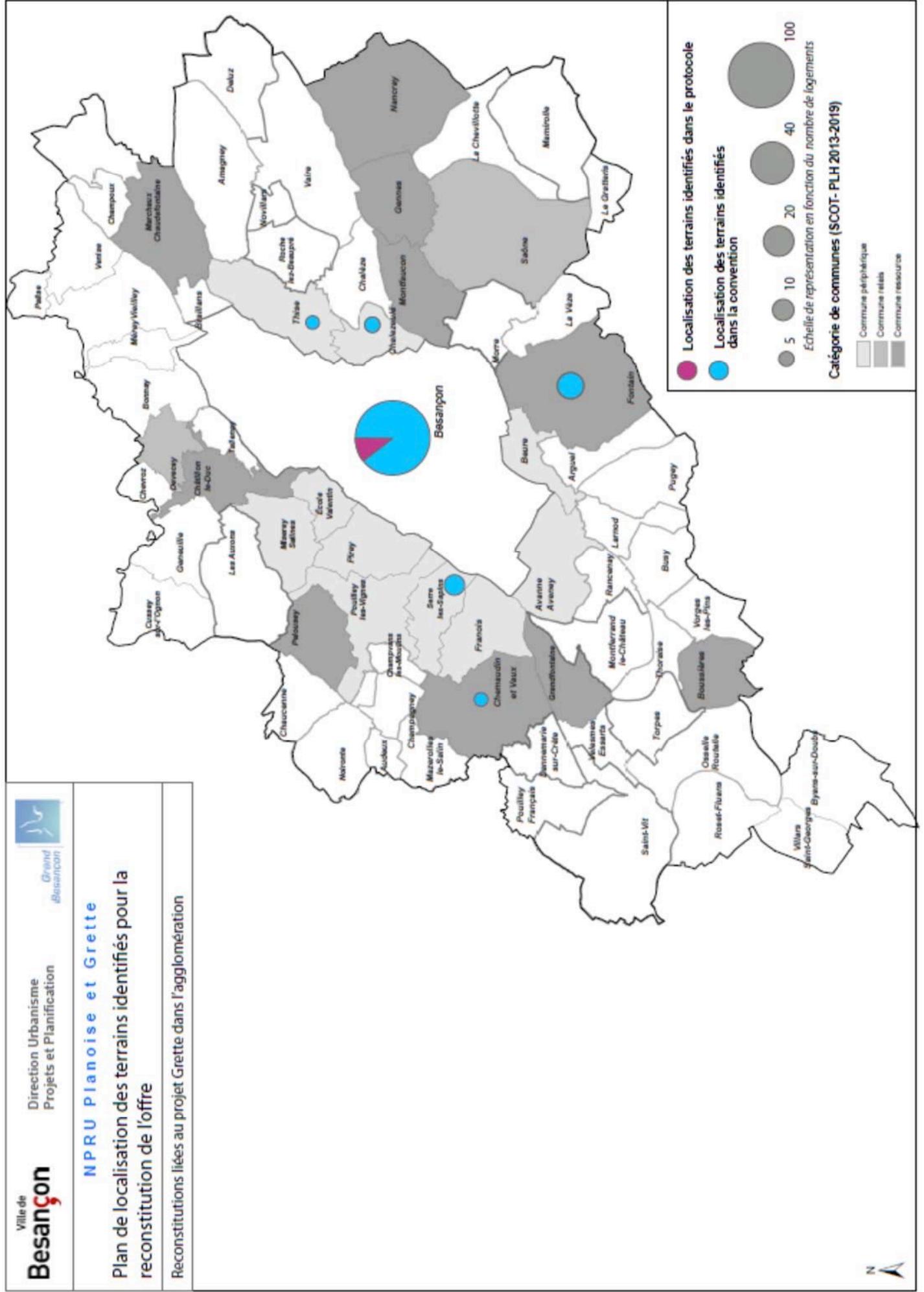
Echelle de représentation en fonction du nombre de logements



**NPRU Planoise et Grette**

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

Reconstitutions liées au projet Grette dans l'agglomération



# ANNEXE A11

---

## NPRU Planoise et Grette

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



**AVANT**



QPV Grette



Ville / CAGB (y compris Voirie) : 1,4 ha



Patrimoine GBH : 3,9 ha  
dont 1,1 ha non constructible (EBC)



**APRÈS**



QPV Grette



Ville / CAGB (y compris Voirie) : 5,3 ha  
dont 1,1 ha non constructible (EBC)



0 30 60 Mètres

# ANNEXE B1

---

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

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

### **I. Attributaires des contreparties foncières**

Néolia, filiale du Groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement a transféré ses droits.

### **II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)**

Au total, les contreparties foncières cédées représentent un foncier équivalent à 25% surfaces de plancher développées sous forme de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

### **III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement**

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées d'un ou plusieurs terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site ...
Adresse			
Nom du QPV (préciser national/régional)	Grette		
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Le bailleur et la Ville de Besançon, ou son mandataire		
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)			
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Non engagée		
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	A déterminer		
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	25% des surfaces de plancher développées sur le quartier (estimée à 3 960 m <sup>2</sup> (à ce stade))		
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	A déterminer		
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	A partir de d'aménagement du terrain		
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)			
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée		
Nombre de logements individuels / collectifs *	A déterminer		
Viabilisation du terrain	A déterminer		
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	L'attributaire se laisse la possibilité de réaliser son opération en 2 tranches		

\* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique,

l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

#### IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'Anru.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses

contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...

- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

#### V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'Anru sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).  
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).  
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'Anru.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

# ANNEXE B2

---

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

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

Les droits de réservation issus de la reconstitution et de la requalification du quartier d'intérêt national Planoise, viendront en complément et seront contractualisés ultérieurement.

Au total, les contreparties cédées représentent **14** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **12,5** % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction d'une part, et la requalification d'autre part, sont financées par l'Agence (dans le cadre de la présente convention et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux.

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **14** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements. Les contingents des collectivités territoriales et de leurs groupements, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit **14** droits de réservation ;
- 0% des droits de réservation accordés sur le contingent de la commune, soit 0 droit de réservation ;
- 0% des droits de réservation accordés sur le contingent de l'EPCI, soit 0 droit de réservation ;

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Les **112** logements au titre de la reconstitution de l'offre du quartier Grette ont été identifiés, dont **14** droits de réservations pour Action Logement Services (voir tableau ci-dessus).

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
<i>Hors QPV coopération de 9 logements collectifs œ Les Epenottes T2a œ Serre les Pins</i>	<i>Oph Grand Besançon Habitat</i>	<i>4 PLUS 5 PLAI</i>	<i>Premier semestre 2020</i>	<i>Logements non réservés de l'OPH : 1 logement Plus</i>	<i>1 T3</i>	
<i>Hors QPV coopération de 4 logements individuelsœ Rue des Andiers THISE</i>	<i>Oph Grand Besançon Habitat</i>	<i>2 PLUS 2 PLAI</i>	<i>Premier semestre 2020</i>	<i>Logements non réservés de l'OPH : 1 logement Plus</i>	<i>1 T4</i>	
<i>Hors QPV coopération de 10 logements individuels œ Quartier Tilleroyes O2 Tr 4 œ Besançon</i>	<i>Oph Grand Besançon Habitat</i>	<i>4 PLUS 6 PLAI</i>	<i>Premier semestre 2020</i>	<i>Logements non réservés de l'OPH : 1 logement PLAI</i>	<i>1 T4</i>	
<i>Hors QPV coopération de 4 logements collectifsœ Lotissement Pré Champsol Chemaudin</i>	<i>Oph Grand Besançon Habitat</i>	<i>2 PLUS 2 PLAI</i>	<i>Second semestre 2019</i>	<i>Logements non réservés de l'OPH : 1 logement Plus</i>	<i>1 T3</i>	
<i>Hors QPV coopération de 14 logements collectifs œ Fontaine Ecu œ Cours Claudine œ Besançon</i>	<i>Oph Grand Besançon Habitat</i>	<i>6 PLUS 8 PLAI</i>	<i>Premier semestre 2021</i>	<i>Logements non réservés de l'OPH : 3 logements dont 1 Plus et 2 Plai</i>	<i>1 T2 - PLAI 1 T3 - PLAI 1 T4 - PLUS</i>	
<i>Hors QPV coopération de 7 logements individuels/intermédiairesœ Les Epenottes T2b œ Serre les Sapins</i>	<i>Oph Grand Besançon Habitat</i>	<i>2 PLUS 5 PLAI</i>	<i>Premier semestre 2021</i>	<i>Logements non réservés de l'OPH : 1 logement PLAI</i>	<i>1 T4 - PLAI</i>	
Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par	Typologie des logements visés	Commentaires qualitatif

				contributaire		
Hors QPV œ opération de 21 logements collectifs œ 49-51-51 b rue de Dole Besançon	Oph Grand Besançon Habitat	8 PLUS 13 PLAI	Premier semestre 2022	Logements non réservés de l'OPH : 1 logement Plus-1 Plai	1 T2 - PLUS 1 T3 - PLAI	
Hors QPV œ opération de 3 logements individuels œ 21 Boulevard Blum Besançon	Oph Grand Besançon Habitat	1 PLUS 2 PLAI	Second semestre 2019	Logements non réservés de l'OPH : 1 logement PLAI	1 T5	
Hors QPV œ opération de 12 logements intermédiaires- Les vergers Mourey- FONTAIN	Oph Grand Besançon Habitat	4 PLUS 8 PLAI	Premier semestre 2021	Logements non réservés de l'OPH : 1 logement Plus	1 T4	
Hors QPV œ opération de 6 logements collectifs œ Boulevard Diderot-rue Auriol Besançon	Oph Grand Besançon Habitat	2 PLUS 4 PLAI	Second semestre 2022	Logements non réservés de l'OPH : 1 logement PLAI	1 T3	
Hors QPV œ opération de 5 logements collectifs en AA œ 4 Impasse des déserts œ Chalezeule	Oph Grand Besançon Habitat	2 PLUS 3 PLAI	Premier semestre 2021	Logements non réservés de l'OPH : 1 logement PLAI	1 T5	

\*adresse précise et nom de la commune

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

- Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux financées par l'ANRU

Sans Objet.

- Concernant les opérations de reconstitution financées par l'ANRU en quartier prioritaire de la politique de la ville

Sans Objet.

#### C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action

Logement Services ou rétrocedés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

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

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

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

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

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

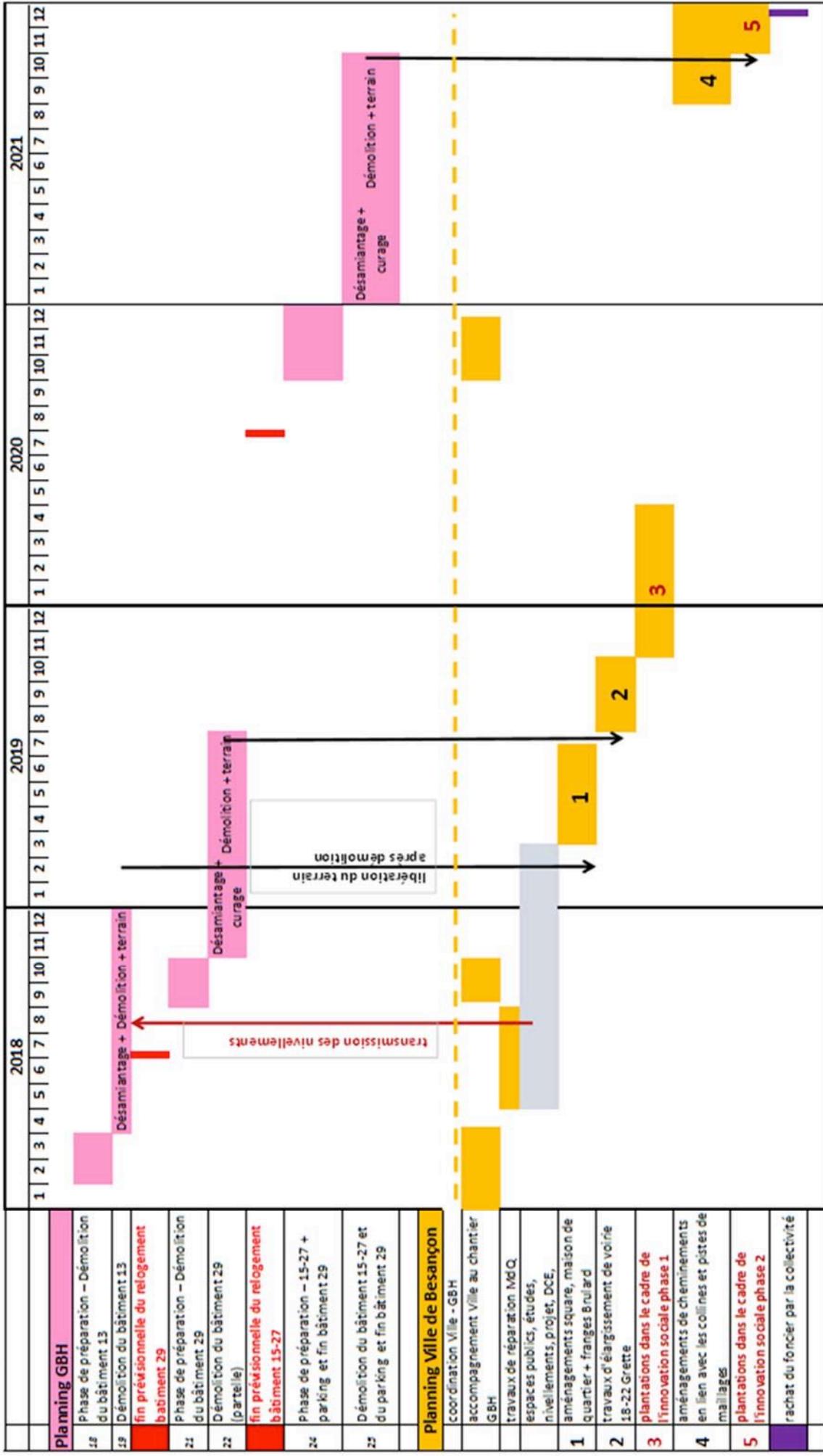
Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront act es via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

# ANNEXE C1

---

# Phasage et ordonnancement des interventions

Ar



# ANNEXE C3

---

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> CA DU GRAND BESANCON	<b>Intitulé de l'opération</b> Complément Mous bâtiment 29
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749-6025002-14-0001-001

### Objectifs et contenu de l'opération

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Dans le quartier de la Grette, le bailleur, Grand Besançon Habitat (GBH), a décidé du principe de la démolition de deux immeubles, situés 13 et 29 cité Brulard qui cumulent de nombreuses difficultés d'ordre architectural, urbain et sécuritaire conduisant à une vacance très importante, elle-même génératrice des dysfonctionnements précités. Les partenaires du projet dont le Grand Besançon ont souhaité mettre en place un processus de relogement des habitants des immeubles démolis qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favorise les parcours résidentiels positifs des ménages,</li> <li>- réinscrive les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion,</li> <li>- participe à la mixité sociale, dans le quartier, mais aussi dans l'agglomération.</li> </ul> <p>A cet effet et dans le respect de ces principes, une charte communautaire de relogement interbailleurs, organisant les modalités de relogement des ménages, a été mise en place. Parmi les engagements repris dans ce document, les signataires s'engagent à mettre en place une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour chaque opération de relogement. De plus, afin d'accompagner et d'organiser dans des conditions optimales le relogement des habitants, le Grand Besançon, la Ville et son CCAS ont décidé d'établir un partenariat afin de mettre en place une MOUS relogement pour les bâtiments 13 et 29. Cette MOUS est placée sous la responsabilité du Grand Besançon, ce qui lui permet d'une part d'appréhender plus facilement l'ensemble de l'offre mobilisable, tous bailleurs confondus, pour le relogement des ménages, et d'autre part d'être en mesure de piloter le dispositif.</p> <p>En effet, dans l'esprit des partenaires de la charte, le relogement des habitants doit constituer un levier pour travailler des démarches globales d'insertion des publics les plus éloignés. Le travail initié sur la cité Brulard, devra donc aussi servir de « laboratoire » pour aborder et régler des questions qui vont au-delà de la question du relogement et peuvent être relatives à l'emploi, à l'insertion, à la formation, à l'éducation des enfants ...</p> <p>Compte tenu de ses compétences, de sa connaissance des habitants et des quartiers bisontins le CCAS intervient auprès des familles afin de connaître précisément leurs besoins et capacités (notamment financières). Il les accompagne dans tout le processus de relogement et anime avec la CAGB, le Groupe Technique de Relogement auquel participent tous les partenaires de la Charte.</p> <p>Dans le cadre de la démolition du bâtiment 29 rue Brulard de la Grette, la moitié de la MOUS a été financée dans le cadre du protocole.</p> <p>Dans le cadre de la convention, il s'agit de financer la deuxième partie de la MOUS portant sur le relogement de 50% des ménages, soit 50. Une demande d'autorisation de démarrage anticipée ayant été accordée par courrier en date du 4 juillet 2017.</p>
---

### Localisation de l'opération

<b>Périmètre de l'opération</b> Bâtiment 29 rue Brulard	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> 25056 Besançon 6025002 Grette	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette	
<b>Situation</b> QPV Grette	

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

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		04/07/2017	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		3 semestre(s)	
Commentaires			

### Modalités de financement de l'opération

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

### Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	38 304,00 €	50,00%	19 152,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>38 304,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>19 152,00 €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>19 152,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	38 304,00 €	montant TTC :	38 304,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	19 152,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	19 152,00 €		
	Total des co-financements :	38 304,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Minoration de loyers 15-27 rue Brûlard 30 forfaits
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 15 0002 001

### Objectifs et contenu de l'opération

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>          Dans le cadre des relogements des familles des bâtiments 29 (pour les dernières familles ) et le bâtiment 15-27 rue Brûlard (reste 90 relogements environ ) , la possibilité de minorer des loyers sur du parc récent , hors QPV , apparait fortement nécessaire . En effet , le faible niveau de ressources des locataires de ces bâtiments appelés à être démolis , pour lesquels les loyers sont parmi les plus bas du parc , constitue une difficulté supplémentaire pour leur relogement . La possibilité de minorer les loyers est donc un outil supplémentaire pour mener à bien cette opération de relogement</p>
--

### Localisation de l'opération

<b>Périmètre de l'opération</b> communes de la CAGB	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (Si nécessaire, annexer un document cartographique) Ensemble des quartiers hors QPV de Besançon et de l'agglomération
<b>Commune</b> Besançon	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette	

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>				
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :				
Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Sélectionner la nature d'opération				
			<b>Total</b>	<b>0</b>
			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Le nombre de ménage indiqué n'est pas cohérent avec le nombre total de ménages relogés renseigné dans la FAT</b>				
Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :		Pour mémoire, le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :		
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain				
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):				

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Autre :		
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>		
	<b>Nombre de ménages relogés</b>	<b>Montant de subvention forfaitaire</b>
T1/T2	6 ménage(s)	12 000,00 €
T3	16 ménage(s)	96 000,00 €
T4/T5 et +	8 ménage(s)	64 000,00 €
<b>Total</b>	<b>30 ménage(s)</b>	<b>172 000,00 €</b>
Majoration pour Excellence :		
<b>Montant de subvention retenu</b>		<b>172 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	172 000,00 €	montant TTC :	172 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer</i>				
Co-financements:				
<i>Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)</i>				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	172 000,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>172 000,00 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Bâtiment 13 rue Brûlard-119 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749-6025002-21-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>L'ensemble immobilier Brulard , QPV de la Grette se caractérise par une grande précarité économique de ses habitants et par un ensemble immobilier de 3 barres construites dans les années 60 .</p> <p>Ces immeubles sont composés d'une forte proportion de grands logements dont les caractéristiques énergétiques , acoustiques et architecturales ne correspondent plus aux normes actuelles .Ces difficultés aggravées par des phénomènes de délinquance ont amené les partenaires engagés dans le projet de renouvellement urbain à décider de la démolition de ces 3 barres représentant un total de 500 logements .</p> <p>A l'issue des démolitions des 3 bâtiments et du parking , le foncier ainsi libéré sera vendu à la collectivité (Ville ou CAGB ou Etablissement Public Foncier ) qui assurera le portage foncier pour une urbanisation future du site .</p> <p>Dans ce contexte le prix de revient est établi en HT , car le dégrèvement de TVA est justifié par la destination du foncier .</p> <p>La valorisation foncière prise en compte est ventilée sur les 3 bâtiments , au prorata de leur nombre de logements</p> <p>La présente opération concerne la démolition du bâtiment sis 13 rue Brulard comportant 119 logements .</p>
---

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 13 rue Brûlard</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 25-Besançon</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette</p> <p><b>Situation</b> Sélectionner le territoire</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

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

<p><b>Principales caractéristiques :</b></p> <p>Nature des logements démolis : Logement Locatif Social</p> <p>Période de construction des bâtiments à démolir : 1962</p> <p>Nombre de LLS concernés : 119</p> <p>Nombre de ménages à reloger : 37</p> <p>Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :</p> <p>Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :</p> <p>Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :</p>	<p>Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :</p> <p>Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : Réserve foncière Ville/agglo pour une opération ultérieure d'aménagement d'ensemble par aménageur</p> <p>Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :</p> <p>En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :</p> <p>En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :</p> <p>Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :</p>
---	---

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			16/07/2015		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel			S2		2015
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération			16 semestre(s)		
Commentaires					

### Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	2 630 817,83€
Montant des recettes retenues :	325 948,85€
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>2 304 868,98€</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>70,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>1 613 408,29€</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 607 246,54 €	montant TTC :	2 607 246,54 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	519 060,31 €		
	BAILLEUR :	148 829,09 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	325 948,85€		
	ANRU :	1 613 408,29 €		
	Total des co-financements :	2 607 246,54 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Bâtiment 29 rue Brûlard- 237 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749-6025002-21-0001-002

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>L'ensemble immobilier Brulard , QPV de la Grette se caractérise par une grande précarité économique de ses habitants et par un ensemble immobilier de 3 barres construites dans les années 60 .</p> <p>Ces immeubles sont composés d'une forte proportion de grands logements dont les caractéristiques énergétiques , acoustiques et architecturales ne correspondent plus aux normes actuelles .Ces difficultés aggravées par des phénomènes de délinquance ont amené les partenaires engagés dans le projet de renouvellement urbain à décider de la démolition de ces 3 barres représentant un total de 500 logements .</p> <p>A l'issue des démolitions des 3 bâtiments et du parking , le foncier ainsi libéré sera vendu à la collectivité (Ville ou CAGB ou Etablissement Public Foncier ) qui assurera le portage foncier pour une urbanisation future du site .</p> <p>Dans ce contexte le prix de revient est établi en HT , car le dégrèvement de TVA est justifié par la destination du foncier .</p> <p>La valorisation foncière prise en compte est ventilée sur les 3 bâtiments , au prorata de leur nombre de logements</p> <p>La présente opération concerne la démolition du bâtiment sis 29 rue Brulard comportant 237 logements .</p>
---

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 29 rue Brûlard</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 25-Besançon</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette</p> <p><b>Situation</b> Sélectionner le territoire</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

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

<p><b>Principales caractéristiques :</b></p> <p>Nature des logements démolis : Logement Locatif Social</p> <p>Période de construction des bâtiments à démolir : 1958-1960</p> <p>Nombre de LLS concernés : 237</p> <p>Nombre de ménages à reloger : 100</p> <p>Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :</p> <p>Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :</p> <p>Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : Les coûts de désamiantage ont été estimés et pris en compte dans l'opération</p>	<p>Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :</p> <p>Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : Réserve foncière Ville/agglo pour une opération ultérieure d'aménagement d'ensemble par aménageur</p> <p>Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :</p> <p>En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :</p> <p>En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :</p> <p>Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :</p>
--	---

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			16/07/2015		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel			Semestre		Année
			S2		2015
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération			16 semestre(s)		
Commentaires					

### Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

#### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 811 811,48€
Montant des recettes retenues :	649 158,64€
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>3 162 652,84€</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>80,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>2 530 122,27€</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 941 266,15 €	montant TTC :	3 941 266,15 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	562 818,82 €		
	BAILLEUR :	199 166,42 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	649 158,64 €		
	ANRU :	2 530 122,27 €		
	Total des co-financements :	3 941 266,15 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Bâtiment 15 à 27 rue Brûlard-144 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749-6025002-21-0001-003

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>L'ensemble immobilier Brulard , QPV de la Grette se caractérise par une grande précarité économique de ses habitants et par un ensemble immobilier de 3 barres construites dans les années 60 .</p> <p>Ces immeubles sont composés d'une forte proportion de grands logements dont les caractéristiques énergétiques , acoustiques et architecturales ne correspondent plus aux normes actuelles .Ces difficultés aggravées par des phénomènes de délinquance ont amené les partenaires engagés dans le projet de renouvellement urbain à décider de la démolition de ces 3 barres représentant un total de 500 logements .</p> <p>A l'issue des démolitions des 3 bâtiments et du parking , le foncier ainsi libéré sera vendu à la collectivité (Ville ou CAGB ou Etablissement Public Foncier ) qui assurera le portage foncier pour une urbanisation future du site .</p> <p>Dans ce contexte le prix de revient est établi en HT , car le dégrèvement de TVA est justifié par la destination du foncier .</p> <p>La valorisation foncière prise en compte est ventilée sur les 3 bâtiments , au prorata de leur nombre de logements</p> <p>La présente opération concerne la démolition du bâtiment sis 15-27 rue Brulard comportant 144 logements .</p>
--

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 15 à 27 rue Brûlard</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 25-Besançon</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette</p> <p><b>Situation</b> Sélectionner le territoire</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

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

<p><b>Principales caractéristiques :</b></p> <p>Nature des logements démolis : Logement Locatif Social</p> <p>Période de construction des bâtiments à démolir : 1958-1960</p> <p>Nombre de LLS concernés : 144</p> <p>Nombre de ménages à reloger : 83</p> <p>Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :</p> <p>Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :</p> <p>Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :</p>	<p>Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :</p> <p>Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : Réserve foncière Ville/agglo pour une opération ultérieure d'aménagement d'ensemble par aménageur</p> <p>Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :</p> <p>En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :</p> <p>En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :</p> <p>Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :</p>
--	---

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			19/04/2018		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel			Semestre		Année
			S1		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération			10 semestre(s)		
Commentaires					

### Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

#### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 016 524,80€
Montant des recettes retenues :	394 425,50€
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>2 622 099,30€</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>70,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>1 835 469,51€</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 353 071,10 €	montant TTC :	3 353 071,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	918 120,87 €		
	BAILLEUR :	205 055,22 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	394 425,50€		
	ANRU :	1 835 469,51 €		
	Total des co-financements :	3 353 071,10 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE BESANCON	<b>Intitulé de l'opération</b> Aménagement transitoire
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749-6025002-24-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>          La démolition des immeubles de Grette va générer d'importantes emprises foncières qui, pour différentes raisons (tranquillité et image urbaine), ne peuvent pas apparaître comme des friches non gérées. Le foncier libéré par les démolitions sera acheté par la collectivité ou porté par l'établissement public foncier.          Le processus de démolition s'étalant dans le temps, il y a nécessité de proposer un paysage urbain maîtrisé en termes de qualité et de tranquillité, pour les habitants restants, les équipements conservés et les riverains.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 25-Besançon	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Principales caractéristiques :</b> Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	Outil réglementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :		

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			19/04/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		
Commentaires					

### Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	730 484,82€
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>730 484,82€</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	14,52%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>14,52%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>106 047,93€</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	624 346,00 €	montant TTC :	749 227,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	518 298,07 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	106 047,93 €		
	Total des co-financements :	624 346,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	
---	--

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> ZAC des Epenottes Serre les Sapins-4 PLUS-5 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 31 0001 001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Grand Besançon Habitat a négocié l'acquisition de 2 parcelles de terrains à la SEDD , aménageur d'un lotissement "Le Coteau des Epenottes " à Serre les Sapins . Cette opération concerne la parcelle située dans la tranche 2 a du lotissement . Il s'agit d'un petit bâtiment collectif de 9 logements , offrant des espaces verts privatifs aux logements du RDC . Le projet est au stade PC-PRO
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ZAC des Epenottes à Serre les Sapins	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 25-Serre-les-Sapins	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette	
<b>Situation</b> Hors QPV	

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	9 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	4 PLUS	
dont en PLAI :	5 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	Contrepartie identifiée en droit de 1 T3 Plus réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10%	

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

---

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €
<b>Total :</b>	<b>66 300,00 €</b>	<b>31 500,00 €</b>	<b>97 800,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 157 155,14 €	montant TTC :	1 272 683,03 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	65 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	235 556,14 €		
	CDC :	825 099,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	31 500,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>1 157 155,14 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	891 399,00 €		
	dont PRET CDC :	825 099,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	66 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le cout à la charge du bailleur est augmenté du montant de la TVA , car le plan de financement de l'opération est établi sur le montant TTC (TVA à 10%)			

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Construction en VEFA rue des Andiers à Thise - 2 PLUS-2 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 31 0001 002

**Objectifs et contenu de l'opération**

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

L'opération concerne l'acquisition en VEFA de 4 logements individuels au promoteur les Carré de l'Habitat, réparti sur 1 bâtiment de type RDC+ combles aménagés. Il s'agit de 4 logements individuels de type T4. Situé à l'entrée de la commune de Thise, le projet présente un intérêt patrimonial certain.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Rue des Andiers à Thise	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 25-Thise	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette	
<b>Situation</b> Hors QPV	

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	4 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	2 PLUS	
dont en PLAI :	2 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	rdc+combles aménagés	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de 1 T4 PLUS réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			19/04/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		
Commentaires					

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>			
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Localisation :			
Autre :			
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>			
	<b>Volume de prêt bonifié</b>	<b>Subvention</b>	<b>Total concours financier</b>
PLUS :	24 600,00 €		24 600,00 €
PLAI :	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €
<b>Total :</b>	<b>44 200,00 €</b>	<b>15 600,00 €</b>	<b>59 800,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	641 232,00 €	montant TTC :	705 355,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	32 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	23 537,00 €		
	CDC :	556 440,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	13 655,00 €		
	ANRU :	15 600,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>641 232,00 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	600 640,00 €		
	dont PRET CDC :	556 440,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	44 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le cout à la charge du bailleur est augmenté du montant de la TVA , car le plan de financement de l'opération est établi sur le montant TTC (TVA à 10%)			

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Quartier O <sup>2</sup> des Tilleroyes- 4 PLUS-6 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 31 0001 003

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> L'opération concerne l'acquisition en VEFA de 10 logements individuels au promoteur SMC1 . Il s'agit de 10 logements individuels en bande de type T4 .Situé dans le quartier O2 aux Tilleroyes , le projet présente un intérêt patrimonial certain et vient compléter une offre de logements acquis en VEFA sur répartis sur 3 tranches , portant sur de l'habitat collectif, de l'habitat intermédiaire et individuel avec cette dernière opération .</p>
--

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Rue Breguet quartier Tilleroyes O2</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 25-Besançon</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette</p> <p><b>Situation</b> Hors QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Individuels groupés	
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	4 PLUS	
dont en PLAI :	6 PLAI	
Nombre de bâtiments :	10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de 1 T4 PLAI réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			19/04/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		
Commentaires					

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>			
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Localisation :			
Autre :			
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>			
	<b>Volume de prêt bonifié</b>	<b>Subvention</b>	<b>Total concours financier</b>
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
<b>Total :</b>	<b>108 000,00 €</b>	<b>46 800,00 €</b>	<b>154 800,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 818 654,55 €	montant TTC :	2 000 520,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	76 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	242 644,55 €		
	CDC :	1 408 574,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	44 636,00 €		
	ANRU :	46 800,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>1 818 654,55 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 516 574,00 €		
	dont PRET CDC :	1 408 574,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	108 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le cout à la charge du bailleur est augmenté du montant de la TVA , car le plan de financement de l'opération est établi sur le montant TTC (TVA à 10%)			

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Lotissement pré Champsol à Chemaudin- 2 PLUS- 2 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 31 0001 004

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> L'opération concerne un petit programme de 4 logements collectifs objet d'une VEFA. La Société MOYSE, via la société d'aménagement AFON, a obtenu le 28/07/2012 un permis d'aménager un lotissement "Le Clos de Champsol" à CHEMAUDIN. Ce lotissement de 43 lots est prévu en une tranche, pour la construction d'environ 52 logements. Dans ce contexte, la Société MOYSE a sollicité Grand Besançon Habitat pour l'acquisition en VEFA de 4 logements collectifs, qui s'inscrivent dans les objectifs de production de logements sociaux sur cette commune. Au regard de l'intérêt patrimonial de ce programme, Grand Besançon Habitat a manifesté son intention d'acquérir ce bien. Il s'agit d'un petit bâtiment collectif dédié de type R+1.</p> <p>Les 4 logements, objet de la VEFA (4 T3), représentent une surface habitable totale de 254,12 m<sup>2</sup>.</p> <p>Chaque logement dispose d'un box de garage individuel dans des bâtiments annexes.</p> <p>Le chauffage est de type individuel par chaudière gaz à condensation. Le programme aura une performance RT 2012 – 10 %.</p> <p>Les deux logements du rez-de-chaussée possèdent une terrasse et un espace vert privatif. Les deux logements du R+1 disposent chacun d'un balcon de 4,50 m<sup>2</sup>.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Lotissement Pré Champsol à Chemaudin	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 25-Chemaudin	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette	
<b>Situation</b> Hors QPV	

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Individuels groupés	
Nombre de LLS reconstitués :	4 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	2 PLUS	
dont en PLAI :	2 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10%	

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			19/04/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		
Commentaires					

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>			
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Localisation :			
Autre :			
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>			
	<b>Volume de prêt bonifié</b>	<b>Subvention</b>	<b>Total concours financier</b>
PLUS :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €
<b>Total :</b>	<b>29 200,00 €</b>	<b>12 600,00 €</b>	<b>41 800,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	489 338,00 €	montant TTC :	537 566,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	28 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	85 199,00 €		
	CDC :	363 539,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	12 600,00 €		
	Total des co-financements :	489 338,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	392 739,00 €		
	dont PRET CDC :	363 539,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	29 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le cout à la charge du bailleur est augmenté du montant de la TVA , car le plan de financement de l'opération est établi sur le montant TTC (TVA à 10%)			

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Cours Claudine à Besançon-6 PLUS-8 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 31 0001 005

**Objectifs et contenu de l'opération**

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

Après la démolition de 270 logements sur ce site , de 2013 à 2015 (hors ANRU) , Grand Besançon Habitat a menée des études , en concertation avec la Ville de Besançon , sur un projet d'urbanisation après recomposition foncière . Dans ce cadre , une première parcelle de terrain a été vendue à Nexity qui a réalisé une résidence séniors de 130 logements . Les autres lots ont été ouverts à la commercialisation depuis fin 2016 . Le projet global prévoit la construction d'une centaine de logements , dont 28 logements sociaux assurés par GBH .L'opération , objet de la présente demande porte donc sur la moitié de ce programme (le reste sera financé en droit commun) , soit 14 logements .Il s'agit d'un bâtiment collectif de type R+5 .L'opération pourrait démarrer en études début 2019

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Quartier Fontaine Ecu Cours Claudine	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 25-Besançon	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette	
<b>Situation</b> Hors QPV	

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Individuels groupés	
Nombre de LLS reconstitués :	14 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	6 PLUS	
dont en PLAI :	8 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+5	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 1 T2 PLAI 1 T3 PLAI 1 T4 PLUS

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	73 800,00 €		73 800,00 €
PLAI :	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>152 200,00 €</b>	<b>62 400,00 €</b>	<b>214 600,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 100 453,19 €	montant TTC :	2 296 179,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	104 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	313 455,19 €		
	CDC :	1 450 772,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	169 826,00 €		
	ANRU :	62 400,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>2 100 453,19 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 602 972,00 €		
	dont PRET CDC :	1 450 772,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	152 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le cout à la charge du bailleur est augmenté du montant de la TVA , car le plan de financement de l'opération est établi sur le montant TTC (TVA à 10%)			

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> ZAC des Epenottes Tr2 Serre les Sapins-2 PLUS-5 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 31 0001 006

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Grand Besançon Habitat a négocié l'acquisition de 2 parcelles de terrains à la SEDD , aménageur d'un lotissement "Le Coteau des Epenottes " à Serre les Sapins . Cette opération concerne 2 parcelles situées dans la tranche 2 b du lotissement , pour un total de 10 lgts dont 7 financés dans le cadre des reconstitutions Grette . Sur une des parcelles 4 logements individuels en bande sont prévus , sur l'autre un petit collectif , dont 3 lgts seront financés dans cette opération</p>
---

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ZAC des Epenottes à Serre les Sapins</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 25-Serre-les-Sapins</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette</p> <p><b>Situation</b> Hors QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	7 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	2 PLUS	
dont en PLAI :	5 PLAI	
Nombre de bâtiments :	5	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de 1 T4 PLAI réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			19/04/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		
Commentaires					

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>			
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Localisation :			
Autre :			
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>			
	<b>Volume de prêt bonifié</b>	<b>Subvention</b>	<b>Total concours financier</b>
PLUS :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €
<b>Total :</b>	<b>52 900,00 €</b>	<b>31 500,00 €</b>	<b>84 400,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	983 265,73 €	montant TTC :	1 081 592,32 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	55 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	189 264,73 €		
	CDC :	707 501,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 500,00 €		
	Total des co-financements :	983 265,73 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	760 401,00 €		
	dont PRET CDC :	707 501,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	52 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le cout à la charge du bailleur est augmenté du montant de la TVA , car le plan de financement de l'opération est établi sur le montant TTC (TVA à 10%)			

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Les Vergers Mourey à Fontain 4 PLUS- 8 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 31 0001 007

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> L'opération s'inscrit dans le cadre d'un projet de 12logements prévus sur ce terrain qui sera cédé à l'euro symbolique par la commune . Le projet porte sur un programme de petits collectifs en habitat intermédiaires .Les études ont démarrées avec le maître d'oeuvre retenu</p>
--

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Rue de la Combe Bourgogne , "les Vergers Mourey"</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 25-Fontain</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette</p> <p><b>Situation</b> Hors QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	12 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	4 PLUS		
dont en PLAI :	8 PLAI		
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T4 PLUS
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10%		

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €
<b>Total :</b>	<b>90 000,00 €</b>	<b>50 400,00 €</b>	<b>140 400,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 493 649,10 €	montant TTC :	1 643 014,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	92 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	267 595,10 €		
	CDC :	1 083 654,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	50 400,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>1 493 649,10 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 173 654,00 €		
	dont PRET CDC :	1 083 654,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	90 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le cout à la charge du bailleur est augmenté du montant de la TVA , car le plan de financement de l'opération est établi sur le montant TTC (TVA à 10%)			

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> 21 Boulevard Blum à Besançon 1 PLUS- 2 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 31 0001 008

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Grand Besançon Habitat a réalisé une étude de faisabilité sur un terrain appartenant à la Ville de Besançon , sis 21 Bd Blum . Ce terrain est situé à proximité des commerces mais à la contrainte des nuisances sonores du boulevard . Il paraît toutefois opportun de créer 3 logements individuels ou intermédiaires à implanter de manière à préserver les vis à vis et limiter les nuisances sonores du boulevard .</p>
--

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Boulevard Blum à Besançon</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 25-Besançon</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette</p> <p><b>Situation</b> Hors QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	3 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	1 PLUS		
dont en PLAI :	2 PLAI		
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 T5 PLAI

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			19/04/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			4 semestre(s)		
Commentaires					

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>			
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Localisation :			
Autre :			
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>			
	<b>Volume de prêt bonifié</b>	<b>Subvention</b>	<b>Total concours financier</b>
PLUS :	12 300,00 €		12 300,00 €
PLAI :	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €
<b>Total :</b>	<b>31 900,00 €</b>	<b>15 600,00 €</b>	<b>47 500,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	544 818,19 €	montant TTC :	599 300,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	24 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	87 976,19 €		
	CDC :	371 105,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	46 137,00 €		
	ANRU :	15 600,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>544 818,19 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	403 005,00 €		
	dont PRET CDC :	371 105,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	31 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le cout à la charge du bailleur est augmenté du montant de la TVA , car le plan de financement de l'opération est établi sur le montant TTC (TVA à 10%)			

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> 49-51 rue de Dole à Besançon 8 PLUS- 13 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 31 0001 009

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Le promoteur Promogim a proposé à Grand Besançon Habitat l'acquisition d'un ensemble immobilier de 65 logements environ sis 49 -51 rue de Dôle à Besançon . Sur cette base Grand Besançon Habitat a estimé que le volume était trop important pour un programme en logements locatifs pur , toutefois compte-tenu de sa localisation géographique( accessibilité PMR à proximité des commerces et services ) , l'implantation de logements pour personnes âgées ou de type intergénérationnels mixés avec du locatif pouvait être pertinent.Des négociations avec le promoteur sont engagées sur cette hypothèse . La présente opération porte sur 21 logements destinés majoritairement à des personnes âgées , en T2 et T3 (les autres logements seront financés en droit commun )</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 49-51 rue de Dole à Besançon	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Rue de Dôle proximité Saint Ferjeux , avec commerces transport en commun et services à proximité
<b>Commune de réalisation</b> 25-Besançon	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette	
<b>Situation</b> Hors QPV	

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits : LLS		Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : 21 logements		Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 8 PLUS		
dont en PLAI : 13 PLAI		
Nombre de bâtiments : 3		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT 2012-10%		Contrepartie identifiée en droit de 1 T2 PLUS réservation pour Action Logement 1 T3 PLAI (des apports en faveur de la mixité) :

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>225 800,00 €</b>	<b>101 400,00 €</b>	<b>327 200,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 554 533,62 €	montant TTC :	2 809 987,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	164 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	488 566,62 €		
	CDC :	1 671 567,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	129 000,00 €		
	ANRU :	101 400,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>2 554 533,62 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 897 367,00 €		
	dont PRET CDC :	1 671 567,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	225 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le cout à la charge du bailleur est augmenté du montant de la TVA , car le plan de financement de l'opération est établi sur le montant TTC (TVA à 10%)			

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> AA- 4 Impasse des déserts à Chalezeule 2 PLUS-3 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 31 0001 010

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Acquisition -Amélioration d'un bâtiment situé 4 Impasse des déserts à Chalezeule , comportant 5 logements .Le compromis de vente a été signé pour une acquisition en octobre 2018 . Le bâtiment est en très bon état mais des travaux sont nécessaires (thermiques , embeissemment , amélioration des façades .De plus les logements sont grands en surfaces habitables et nécessitent des réaménagements .</p>
---

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 4 Impasse des Déserts à Chalezeule</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 25-Chalezeule</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette</p> <p><b>Situation</b> Hors QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	5 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	2 PLUS	
dont en PLAI :	3 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	BBC Rénovation	Contrepartie identifiée en droit de 1 T5 PLAI réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			19/04/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>			
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Localisation :			
Autre :			
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>			
	<b>Volume de prêt bonifié</b>	<b>Subvention</b>	<b>Total concours financier</b>
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
<b>Total :</b>	<b>108 000,00 €</b>	<b>46 800,00 €</b>	<b>154 800,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	988 193,85 €	montant TTC :	1 039 634,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	41 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	72 395,85 €		
	CDC :	820 392,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	7 606,00 €		
	ANRU :	46 800,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>988 193,85 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	928 392,00 €		
	dont PRET CDC :	820 392,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	108 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le cout à la charge du bailleur est augmenté du montant de la TVA , car le plan de financement de l'opération est établi sur le montant TTC (TVA à 10%)			

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> 12-14-16 rue de Chaillot à Besançon 7 PLUS- 10 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 31 0001 011

**Objectifs et contenu de l'opération**

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**  
L'opération concerne la reconstruction sur le site du 12-14-16 rue de Chaillot , après démolition du bâtiment existant . Une étude de faisabilité avait été faite pour voir les possibilités de reconstruction sur le site . Le Bureau du CA de GBH s'est prononcé favorablement pour un projet de construction de 23 logements intermédiaires (batiments de type R+1 +attique . dont 17 seront financé en ANRU

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 12-14-16 rue de Chaillot à Besançon	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 25-Besançon	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette	
<b>Situation</b> Hors QPV	

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	17 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	7 PLUS	
dont en PLAI :	10 PLAI	
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1+ATTIQUE	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de 1 T2 PLUS réservation pour Action Logement 1 T3 PLAI (des apports en faveur de la mixité) :

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			19/04/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>			
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Localisation :			
Autre :			
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>			
	<b>Volume de prêt bonifié</b>	<b>Subvention</b>	<b>Total concours financier</b>
PLUS :	86 100,00 €		86 100,00 €
PLAI :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €
<b>Total :</b>	<b>184 100,00 €</b>	<b>78 000,00 €</b>	<b>262 100,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 360 190,63 €	montant TTC :	2 581 890,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	128 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	462 336,63 €		
	CDC :	1 607 334,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	84 520,00 €		
	ANRU :	78 000,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>2 360 190,63 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 791 434,00 €		
	dont PRET CDC :	1 607 334,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	184 100,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le cout à la charge du bailleur est augmenté du montant de la TVA , car le plan de financement de l'opération est établi sur le montant TTC (TVA à 10%)			

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

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

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> OPH GRAND BESANCON HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Rue Auriol/Boulevard Diderot à Besançon 2 PLUS- 4 PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 749 6025002 31 0001 012

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Il s'agit d'un projet , proposé en VEFA par le promoteur SEGER , sur un terrain situé à l'angle de la rue Jacqueline Auriol et du Boulevard Diderot situé à proximité des commerces et du TRAM. La VEFA concerne 6 logements situés dans un bâtiment dédié . Les négociations sont en cours avec le promoteur</p>
---

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> rue Auriol/Boulevard Diderot à Besançon</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 25-Besançon</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 25056 Besançon 6025002 Grette</p> <p><b>Situation</b> Hors QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	6 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	2 PLUS	
dont en PLAI :	4 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de 1 T3 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

### Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	24 600,00 €		24 600,00 €
PLAI :	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €
<b>Total :</b>	<b>63 800,00 €</b>	<b>31 200,00 €</b>	<b>95 000,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	918 135,46 €	montant TTC :	1 009 949,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	48 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	179 003,46 €		
	CDC :	632 876,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	27 056,00 €		
	ANRU :	31 200,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>918 135,46 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	696 676,00 €		
	dont PRET CDC :	632 876,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	63 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le cout à la charge du bailleur est augmenté du montant de la TVA , car le plan de financement de l'opération est établi sur le montant TTC (TVA à 10%)			

# ANNEXE C4

---



# ANNEXE C8

---



# ANNEXE D2

---



**Contrat de Ville du Grand Besançon  
Gestion Urbaine et Sociale de proximité  
Convention territoriale 2017-2020  
Quartier Grette**



**Entre**

L'Etat représenté par M. Raphaël BARTOLT, Préfet du Doubs

**Et**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par son 1<sup>er</sup> Vice-Président, Gabriel BAULIEU, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 15 février 2018

**Et**

La Ville de Besançon, représentée par M. Jean-Louis FOUSSERET, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 18 janvier 2018

**Et**

Grand Besançon Habitat, représenté par M. Yves DAOUZE, Directeur Général

**Et**

L'Union Sociale pour l'Habitat, représentée par Mme Marie-Hélène IVOL, Présidente

# SOMMAIRE

**Article 1 : Objectifs de la convention territoriale GUSP**

**Article 2 : Diagnostic social et urbain du territoire concerné**, présentant atouts et faiblesses s'appuyant sur des données techniques (bailleurs, Services Ville/Agglomération) et le diagnostic en marchant réalisé

**Article 3 : Enjeux majeurs découlant de ce diagnostic et thématiques prioritaires d'interventions** (appropriation des espaces, propreté urbaine, gestion des déchets, des encombrants, tranquillité publique...)

**Article 4 : Périmètre d'intervention**

**Article 5 : Plan d'actions, calendrier de réalisation et moyens mobilisés**

**Article 6 : Lien avec les outils existants sur le quartier**

**Article 7 : Engagements de chacun des partenaires**

**Article 8 : Dispositif territorial de gouvernance et désignation du pilotage opérationnel**

**Article 9 : Place des habitants (Conseils Citoyens, CCH, associations de locataires)**

**Article 10 : Durée de la convention territoriale**

**Article 11 : Modalités d'actualisation**

**Article 12 : Résiliation amiable**

**Article 13 : Litiges**

**Article 14 : Election de domicile**

## Préambule

Cette convention territoriale est une déclinaison de la convention cadre de gestion urbaine et sociale de proximité 2018/2020.

Elle s'inscrit dans l'orientation stratégique N° 1 du Contrat de Ville du Grand Besançon 2015/2020 «Restaurer la tranquillité publique dans les quartiers» et plus particulièrement son axe 1-1 «Rendre les habitants acteurs de leur quartiers pour améliorer leur fonctionnement quotidien».

Elle concerne le secteur de la Grette (Cité Brulard) quartier prioritaire de la Politique de la Ville.

### Article 1 : Objectifs de la convention territoriale GUSP

La convention territoriale GUSP fixe les objectifs suivants :

- Améliorer la qualité du service rendu aux habitants en élaborant de manière partenariale des programmes d'actions qui seront actualisés chaque année.
- Favoriser la coordination et la mise en réseau des acteurs de terrain.
- Mettre en œuvre les moyens financiers et humains nécessaires à l'application de la convention.

Elle réaffirme le rôle des habitants.

Elle fixe son périmètre d'intervention.

### Article 2 : Diagnostic social et urbain du territoire concerné,

Ce secteur du quartier de la Grette, voué à la déconstruction, comprend 3 immeubles collectifs de 13 étages abritant 500 logements depuis les réhabilitations des années 90 (contre 408 + 180 logements à sa création) pour une population de 1 260 habitants (QPV). Il est ainsi le plus petit quartier prioritaire de Besançon.

Ses habitants sont progressivement relogés dans le cadre de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) du NPRU. Toutefois, les élus se sont engagés auprès des résidents à maintenir une qualité de service et de gestion urbaine jusqu'au départ des derniers locataires.

#### 2.1 Répartition des logements

	GBH
Nombre total de logements	500
Bénéficiaire abattement TFPB	500

#### 2.2 Les atouts du quartier.

##### La qualité du cadre de vie

La cité des «408» est rattachée au quartier de la Grette. Sa proximité du centre-ville, le passage du tramway sur l'axe routier principal, desservant la gare Viotte et les quartiers Est et Ouest de la ville, la présence d'équipements tels qu'une maternelle, une maison de quartier très active, une antenne sociale, des terrains de sports, une aire de jeux, une supérette et une pharmacie, au cœur de la cité et dans un périmètre aussi réduit, sont autant d'atouts de ce secteur d'habitat social.

La cité s'appuie au sud sur la ligne de crête formée par les deux versants des collines de Chaudanne et Rosemont, environnement proposant d'intéressantes perspectives paysagères à ses habitants.

## **2.3 Les points faibles du quartier**

### **Un environnement social en crise**

Cité construite en 1962 pour répondre à l'essor démographique de la ville des années 50/60, et permettre d'accueillir les employés des usines Rhodia et Lip, elle porte aujourd'hui les stigmates d'une urbanisation industrielle conçue dans l'urgence et caractérisée par une densification des logements et une concentration socialement ségrégative de populations ouvrières sur un espace urbain restreint.

Cette urbanisation type d'après-guerre, répondant à des logiques économiques, d'industrialisation et de normalisation de la construction, reléguant au second plan les questions du vivre ensemble et du bien-être, atteint rapidement ses limites de confort auprès de ses habitants, mais aussi d'acceptabilité dans le paysage urbain, lorsque secouées par des crises multiples, les populations les subissant voient leurs conditions de vie se dégrader en même temps qu'elles se paupérisent.

Confrontées à une montée de la délinquance et des incivilités, les familles les plus favorisées désertent peu à peu le quartier, démarches inscrites dans un parcours résidentiel socialement valorisant.

Par ailleurs, la cité n'a pas su saisir l'opportunité d'un remodelage entrepris sur le bâti dans les années 90, pour procéder à un mixage social, notamment en proposant à l'accession à la propriété l'un des trois immeubles réhabilités, ouvrant d'autres perspectives résidentielles à ses habitants ou à des familles en provenance de quartiers d'habitat social de la ville.

La cité concentre aujourd'hui des familles au revenu médian le plus faible de la ville et de France et une forte proportion de foyers bénéficiant de l'aide alimentaire. Dans ce secteur de la Grette cohabitent de jeunes familles issues d'une immigration récente, parfois confrontées à la barrière de la langue, et quelques familles ou personnes isolées (retraités et personnes âgées) très implantées, voire présentes depuis la création des «408».

### **Une configuration urbaine inadaptée**

Cité aménagée en impasse et refermée sur elle-même, d'un point de vue pratique les services chargés de la livraison, de l'entretien du secteur, de la collecte des déchets et les services d'incendie et de secours sont confrontés à un cul de sac. Cette configuration complique également les interventions des forces de l'ordre.

### **Une tranquillité résidentielle compromise par une insécurité pesante**

Les nombreux faits divers relayés par les médias, trafics de stupéfiants, actes de vandalisme, violences urbaines et incendies font montre d'une insécurité vécue, bien que latente en journée.

Les appartements peu à peu condamnés par le bailleur social sont parfois squattés ou investis par des trafiquants de drogues contrôlant les entrées d'immeuble et profitant de la position dominante et panoramique des derniers étages pour surveiller l'arrivée des forces de l'ordre.

Signalons encore que l'activité de mécanique sauvage s'est largement développée au niveau des parkings aériens, ajoutant à une économie souterraine omniprésente, un trafic de pièces détachées.

### **Une gestion des déchets problématique impactant la propreté du quartier**

Les difficultés liées à la gestion des déchets se concentrent sur ce secteur de la Grette de manière récurrente et relativisent l'efficacité de la redevance incitative. On observe notamment :

- Des configurations de locaux destinés aux ordures ménagères et leurs dégradations ne permettant ni le geste de tri, ni la maîtrise de la redevance incitative.
- La présence quasi-continue de dépôts sauvages, de sacs d'ordures ménagères et d'encombrants divers sur l'espace public, contribuant à dégrader l'image du secteur.
- Des jets d'ordures par les fenêtres aux effets désastreux sur l'image du quartier.

Ces difficultés impactent considérablement la perception de la propreté du quartier, obligeant les services publics et les bailleurs à des efforts supplémentaires en matière de fréquence de nettoyage.

### Article 3 : Enjeux majeurs découlant du diagnostic en marchant réalisé le 13 avril 2017 et les thématiques prioritaires d'interventions

Les déconstructions se déroulant sur une période qui coïncide avec la durée de validité de la présente convention territoriale de GUSP, les enjeux de la gestion urbaine en découlent :

- limiter l'impact des nuisances et des contraintes liées aux travaux de déconstruction, pour les habitants encore présents sur le site.
- optimiser les services et les diverses prestations de propreté, de maintenance et d'entretien dus aux habitants du bâtiment situé au 15 à 27 rue du Général Brulard (dernier immeuble déconstruit), dans un contexte de réduction de population du secteur.
- assurer le fonctionnement normal et continu des équipements et services de proximité maintenus sur le site.

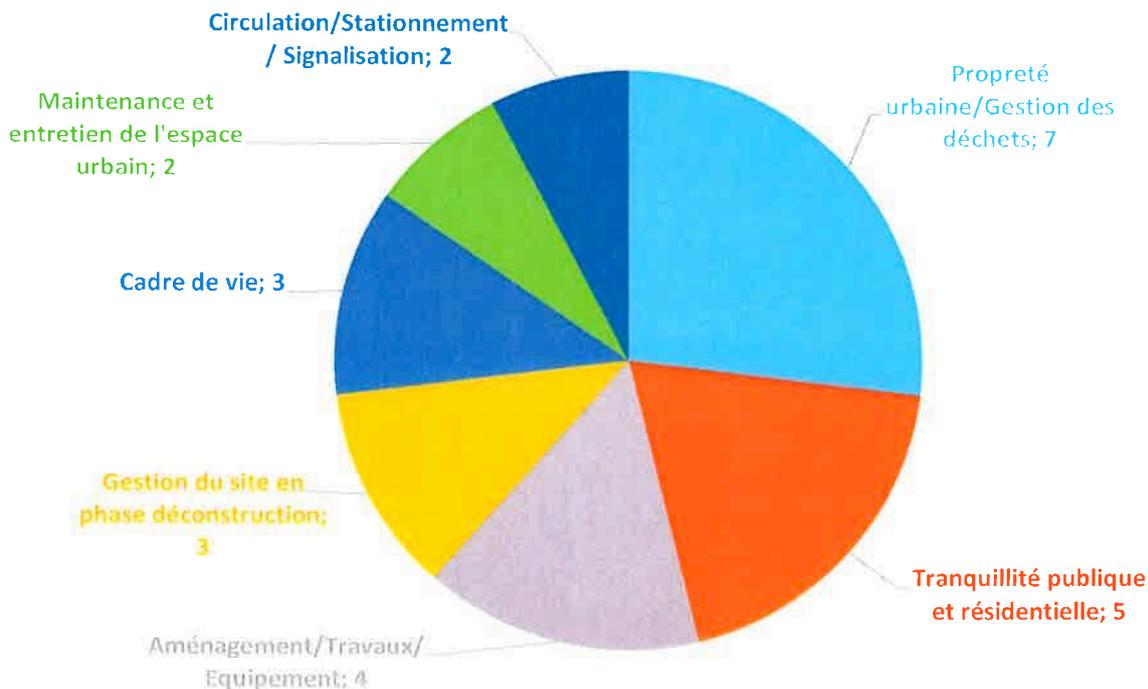
#### 3.1 Les résultats du diagnostic en marchant

Le diagnostic en marchant s'est déroulé avec quelques habitants du quartier et les représentants des partenaires acteurs de la gestion urbaine et sociale de proximité.

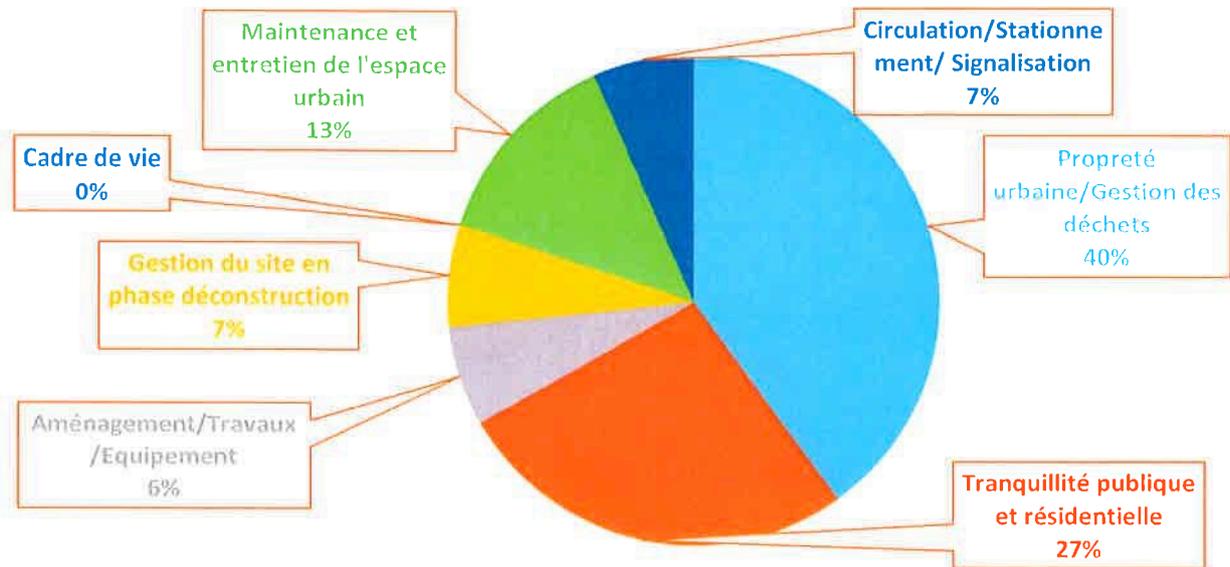
Afin de mieux faire émerger les principales préoccupations énoncées par les habitants lors du diagnostic, les 26 signalements relevés sur le site ont été thématisés en 7 items :

- **Propreté urbaine/Gestion des déchets**
- **Tranquillité publique et résidentielle**
- **Aménagement/Travaux/Equipement**
- **Gestion du site en phase déconstruction**
- **Cadre de vie**
- **Maintenance et entretien de l'espace urbain**
- **Circulation/Stationnement/ Signalisation**

#### L'ENSEMBLE DES SIGNALEMENTS (atouts et points faibles)



## REPARTITION DES 15 POINTS FAIBLES



### 3.2 Les trois principales thématiques abordées lors du diagnostic en marchant

#### Première préoccupation : La propreté urbaine/Gestion des déchets

##### ➤ Propreté urbaine

Le quartier bénéficie depuis plusieurs années d'une politique de surnettoisement, aujourd'hui érigée en règle de droit commun qu'intègre le Plan de Propreté de la Ville de Besançon. Les fréquences de nettoyage sont en moyenne deux fois plus élevées que la fréquence normale appliquée généralement à des quartiers situés hors zone prioritaire de la Politique de la Ville et présentant une configuration urbaine identique soumise à des flux de circulation automobile et piétonne comparables.

Agissements à l'origine de ce surnettoisement :

- L'abandon de sacs d'ordures sur les espaces publics (provenance intra-muros et extérieure au quartier).
- Les dépôts d'encombrants sur l'espace public malgré la proximité d'une déchetterie obligeant les bailleurs à organiser leur ramassage pour des questions de sécurité
- Le jet d'ordures depuis les fenêtres, une pratique courante observée par les bailleurs sociaux et générant des surcoûts d'entretien exponentiels.
- L'abandon de résidus de mécanique sauvage sur les parkings publics et leurs abords.

##### ➤ Gestion des déchets et redevance incitative (RI)

Malgré la mise en place de la RI, invitant au tri des déchets pour maîtriser les charges liées à l'enlèvement et au traitement des ordures ménagères, les niveaux de RI/an/habitant sont jusqu'à 1,5 à 2 fois plus élevés que la moyenne observée pour l'habitat collectif (Source Direction Gestion des Déchets).

Sur la base de données comparatives, relatives aux dispositions prises par les bailleurs en matière de gestion des ordures ménagères (présence de vide-ordures, accessibilité et taille des locaux de stockage, etc...) et au montant de la RI/habitant par immeuble, une première approche des difficultés a été possible :

- Des locaux de stockage des bacs inadaptés et accessibles par les non ayants-droit dans de nombreux cas, ne facilitant pas le geste de tri.
- Une organisation complexe de la collecte des ordures ménagères, complexité liée à la configuration des immeubles, à l'éloignement et à la difficulté d'accéder aux locaux dédiés au stockage des bacs.
- Un geste du tri encore mal appréhendé ou difficile à mettre en place pour les habitants avec le maintien de vides ordures individuels ou collectifs.

Dans un contexte de réduction progressive du nombre d'habitants sur le site et d'organisation de chantier évoluant au rythme des déconstructions entreprises, l'accent sera mis sur la faculté du service de collecte des ordures ménagères à s'adapter à la diminution du volume de déchets produits (limitation des bacs mis à disposition) et aux contraintes d'accès imposées par le maître d'œuvre.

### Seconde préoccupation : La tranquillité publique et résidentielle

La tranquillité publique et résidentielle est au cœur des préoccupations des habitants et des acteurs de ce secteur de la Grette. Le trafic de stupéfiants crée un climat d'insécurité pesant sur le quotidien et la sérénité des habitants et des acteurs de proximité.

### Troisième Préoccupation : La gestion du site en phase de déconstruction

Le démarrage prochain des travaux de déconstruction des trois immeubles suscite des inquiétudes auprès des habitants et des acteurs de proximité travaillant sur le secteur.

Ces inquiétudes portent sur :

- Les nuisances liées au chantier, notamment bruits et pollutions
- L'accessibilité du site durant les différentes phases de déconstruction (accès et stationnement)
- La sécurisation de l'environnement du chantier
- L'organisation des prestations de nettoyage et d'entretien du site et de la collecte des OM
- Le maintien des équipements sportifs et de l'aire de jeux sur le site
- La continuité du fonctionnement des équipements publics présents sur le site (Maison de Quartier, services sociaux, maternelle....).

### Article 4 : Périmètre d'intervention



## **Article 5 : Plan d'actions, calendrier de réalisation et moyens mobilisés**

### **5.1. Les trois thématiques prioritaires**

- Propreté urbaine/Gestion des déchets
- Tranquillité publique et résidentielle
- Gestion du site en phase déconstruction

Des actions correspondant au traitement de chacune de ces thématiques seront intégrées dans les conventions d'abattement de la TFPB à établir avec les bailleurs signataires de la présente convention territoriale.

L'articulation de la présente convention avec la convention TFPB/Bailleur se traduira par le traitement des trois thématiques ci-dessus. La prise en compte de ces thématiques se déclinera sous les diverses formes prévues par le «cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine» (l'Union Sociale pour l'Habitat). L'accent sera mis sur un «**renforcement de la présence du personnel de proximité du bailleur**» pour cette seconde thématique.

### **5.2. Les actions prioritaires**

- **Gestion urbaine.** (2018-2020)

Actuellement, l'éclatement de la domanialité complique la répartition des charges d'entretien et de nettoyage entre les différents prestataires et compromet l'efficacité des interventions réalisées.

Depuis environ trois ans, la Ville de Besançon a partiellement répondu à cette difficulté en confiant à la Régie des Quartiers le nettoyage du site sur son foncier, sans avoir toutefois recherché à associer le bailleur. Ces dispositions pourraient être élargies au foncier du bailleur, durant le chantier de déconstruction. Un plan de gestion de site sera établi par les partenaires (Ville/CAGB/GBH), actualisable selon l'avancement des travaux de déconstruction.

- **Maintien du niveau de service** (2018-2020)

Conformément aux engagements de la Municipalité, le fonctionnement des équipements et des structures d'accueil sera adapté aux évolutions des travaux de déconstruction pour maintenir un niveau de service de qualité.

- **Tranquillité publique et résidentielle** (2018-2020)

Circulation et stationnement : l'organisation des circulations et du stationnement sur les zones restant accessibles aux habitants, aux services publics et commerces maintenus sur le site durant le chantier de déconstruction, fera l'objet d'une étude particulière et concertée avec le bailleur, le bureau d'étude chargé de la maîtrise d'œuvre, la Ville de Besançon et la CAGB.

- **Organisation et gestion du chantier**

Les modalités d'organisation et sécurisation du chantier seront définies par GBH et son prestataire retenu pour les opérations de déconstruction.

## **Article 6 : Lien avec les outils et dispositifs existants sur le quartier**

La mise en œuvre de la démarche s'appuie sur des instances, des outils et dispositifs existants (cellule de veille, Proxim'cité, cellule de commerce de proximité, Conseil Citoyen, café de l'info...).

Les informations issues de ces outils convergent vers la Mission GUSP à partir d'une base de données collaborative partagée entre tous les partenaires.

## **Article 7 : Engagements de chacun des partenaires**

### **Article 7.1. : La Ville de Besançon**

La Ville de Besançon est responsable du pilotage local et de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP territoriale.

Pour ce faire, la mission GUSP a mis en place une coordination territoriale (Services Ville/Agglo/bailleurs).

La Ville de Besançon s'engage à mobiliser ses politiques publiques thématiques et transversales et à concentrer, dans un premier temps, ses efforts humains et financiers, sur les actions inscrites dans le programme d'actions figurant à l'article 5 de la présente convention.

Ce programme a été élaboré sur la base des points identifiés lors du diagnostic en marchant réalisé en juin 2017, partagé par l'ensemble des partenaires et de l'analyse qui en a été faite.

### **Article 7.2. : L'Agglomération du Grand Besançon**

L'Agglomération du Grand Besançon a en charge l'animation, la coordination et le suivi du Contrat de Ville.

A ce titre, elle coordonne les différents dispositifs prenant appui sur le Contrat de Ville dont la GUSP.

Elle mobilise des moyens humains pour contribuer à l'animation et au suivi de la GUSP territorialisée, notamment en désignant un responsable de cette thématique, ainsi que des référents territoriaux.

### **Article 7.3. : Les Services de l'Etat**

Les Services de l'Etat s'engagent dans les quartiers de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville en mobilisant des moyens, des crédits de droit commun et des crédits spécifiques ainsi que des services en faveur de ces quartiers.

L'Etat a désigné le Directeur Départemental des Territoires et le Délégué du Préfet afin d'accompagner la démarche locale et de participer à l'animation et au suivi de la GUSP.

### **Article 7.4. : Les bailleurs sociaux**

- Grand Besançon Habitat

Le bailleur sus-désigné s'engage à concentrer ses efforts financiers et humains sur les orientations prioritaires figurant à l'article 5 de la présente convention. Ces actions seront définies précisément dans les avenants à la Convention d'utilisation de l'exonération de la TFPB.

## **Article 8 : Dispositif territorial de gouvernance et désignation du pilotage opérationnel**

L'opérationnalité de la démarche s'exerce depuis une plateforme pilotée et animée par la Mission GUSP et des interfaces associant des référents et des correspondants désignés par les partenaires de la GUSP.

### **Au niveau Ville :**

- Une interface GUSP Ville : instance de pilotage et d'articulation de la GUSP sur les 5 quartiers prioritaires (référents Ville/CAGB). Cette instance est le lieu de convergence et d'analyse des problématiques de la GUSP.
- Un réseau de correspondants GUSP appartenant aux Directions/Services impliqués dans le partenariat de la GUSP.

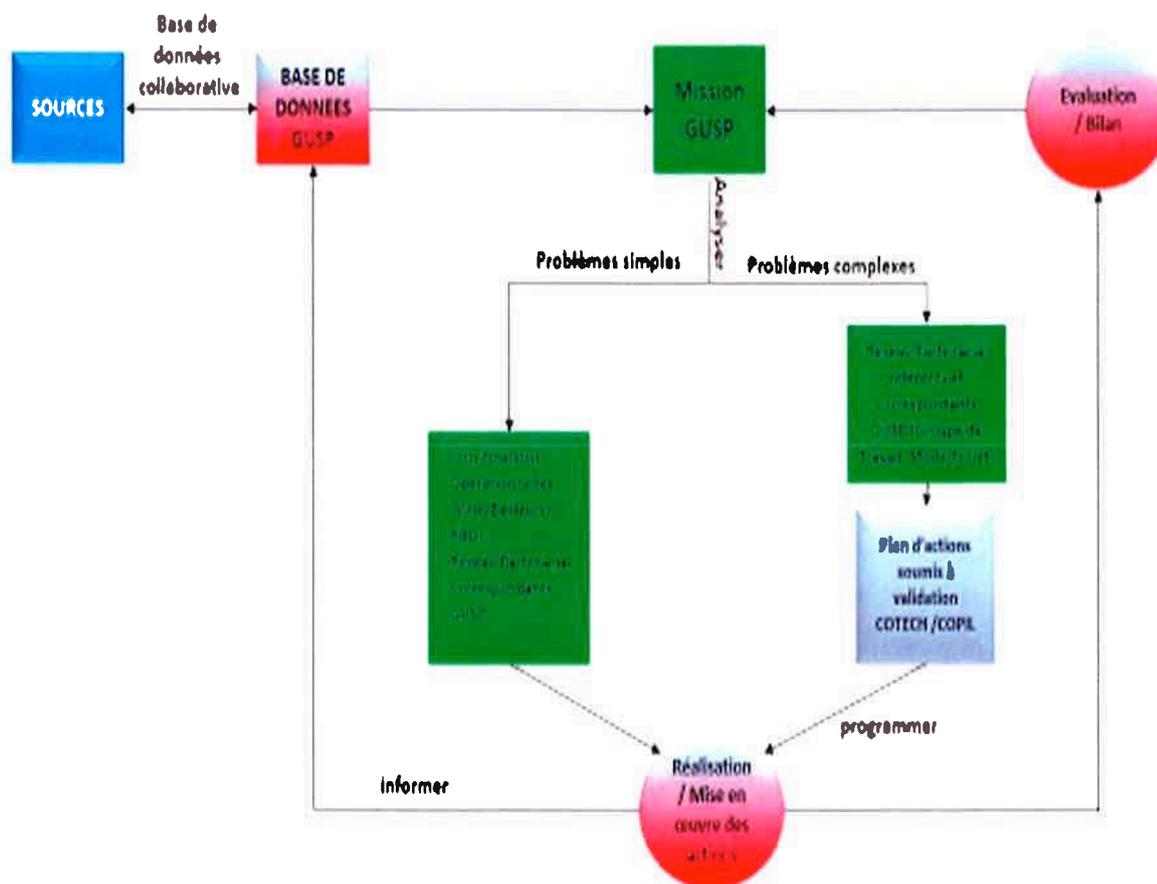
### **Au niveau du QPV :**

- Une interface GUSP assurant le lien entre les partenaires et les instances représentatives des habitants.
- Une coordination opérationnelle (Ville/CAGB/Bailleurs/Régie des Quartiers) chargée de réaliser des interventions coordonnées de gestion urbaine (traitement du fil de l'eau) et d'élaborer un Plan de

Gestion de Site (propreté urbaine et entretien de l'espace urbain), clarifiant le périmètre d'intervention de chaque partenaire.

Après analyse, tous les dysfonctionnements relevés au «fil de l'eau» seront traités par la plateforme opérationnelle sur l'ensemble du quartier prioritaire de la Grette.

## Le traitement des signalements



### Article 9 : Place et participation des habitants (Conseils Citoyens, CCH, associations de locataires)

En matière de participation citoyenne, l'ambition est de «co-construire» les actions du dispositif GUSP avec les habitants, les membres des instances participatives du territoire, notamment le conseil citoyen et le conseil consultatif d'habitants, ainsi que les conseils de concertation locale.

Les habitants, les usagers, connaissent leur quartier. Ils le fréquentent, le vivent, le font vivre et aident les partenaires de la GUSP en apportant leur «expertise d'usage».

L'association des habitants à la GUSP est par ailleurs un processus continu. Ils sont donc associés à :

- la conception des moments de dialogue citoyen, par exemple les diagnostics en marchant (format, durée, parcours...) ;
- la mise en œuvre des actions GUSP ;
- l'évaluation régulière des dispositifs (suivi annuel des diagnostics en marchant...)

- la désignation d'habitants relais issus du Conseil Citoyen, mobilisables pour toute action co-construite avec les instances représentatives des habitants

#### Article 10 : Durée de la convention territoriale

La présente convention est signée pour une période de trois années : 2018/2019/2020. Elle s'achèvera au 31 décembre 2020, date de fin du Contrat de Ville du Grand Besançon.

#### Article 11 : Modalités d'actualisation

La présente convention pourra être actualisée par avenant chaque année après réalisation d'un nouveau diagnostic en marchant et échanges avec les bailleurs et les habitants.

#### Article 12 : Résiliation amiable

Les parties à la convention peuvent, à tout moment et d'un commun accord, décider par écrit de résilier la présente convention. Cette résiliation pure et simple ne donne lieu à aucun dédommagement.

#### Article 13 : Litiges

En cas de désaccord relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable avant tout recours à la juridiction compétente.

A défaut, le litige sera porté devant les tribunaux de Besançon, seuls compétents.

#### Article 14 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur adresse et siège respectifs.

La présente convention comporte 14 articles.

Etablie en cinq exemplaires originaux, à Besançon le **3 SEP. 2018**

*Le secrétaire général  
pour interrim,*

*J.P. Setbon*

Jean-Philippe SETBON

Le Vice-Président  
du Grand Besançon

*G. Baulieu*  
Gabriel BAULIEU.

Le Maire de Besançon,

*J.L. Fousseret*

Jean-Louis FOUSSERET.

La Présidente,  
Union Sociale de l'Habitat de Franche-Comté,

*M.H. Ivoll*  
Marie-Hélène IVOL.

Le Directeur Général  
Grand Besançon Habitat,

*Y. Daouze*  
Yves DAOUZE.

