

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER RÊPES-MONTMARIN DE VESOUL

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**



Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par la Préfète de Département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

La Communauté d'Agglomération de Vesoul représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »

La commune de Vesoul représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, :

- Le Bailleur social Habitat 70,
- La Communauté d'Agglomération de Vesoul,
- La Commune de Vesoul

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional Bourgogne-Franche-Comté,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté,

Le Conseil départemental de Haute-Saône

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

ce qui suit :

1

SOMMAIRE

6

7

8

9

Article 1 9

Article 2 11

Article 2.1 11

Article 2.2 14

15

Article 3 16

Article 3.1 16

Article 3.2 17

Article 4 19

Article 4.1 19

Article 4.2 20

Article 4.3 21

Article 5 22

Article 5.1 22

Article 5.2 22

Article 6 23

Article 7 25

Article 7.1 26

Article 7.2 27

Article 7.3 28

Article 7.4 29

Article 7.5 30

Article 8 30

Article 8.1 30

Article 8.2 31

Article 8.3 33

TITRE III – LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION³⁵

Article 9 35

Article 9.1 35

Article 9.2 39

Article 9.4 40

Article 10 40

Article 11 41

41

Article 11.2 42

Article 11.3 42

Article 11.4 42

Article 11.5 42

42

Article 12 43

Article 12.1 43

Article 12.2 43

Article 12.3 43

Article 12.4 44

Article 12.5 44

Article 13 44

Article 13.1 44

Article 13.2 45

Article 13.3 45

Article 14 45

Article 14.1 45

Article 14.2 45

Article 14.3 46

Article 14.4 46

46

Article 14.6 47

48

Article 15 48

Article 16 48

Article 17 48

48

48

50

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration du quartier des Rêpes-Montmarin cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le délégué territorial de l'ANRU, le² 09 décembre 2020.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques³.

.

² Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné.

³ Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

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 la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt régional suivant : **Les Rêpes-Montmarin**

Rêpes-Montmarin (Quartier N°6070001), Commune de Vesoul, Haute-Saône

Un plan de situation de l'ensemble du quartier est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1 Les éléments de contexte

Contexte général :

Les Rêpes-Montmarin, quartier périphérique de Vesoul, est emblématique des processus d'aménagement du territoire à l'œuvre dans les années 50 pour les Rêpes et 60-80 pour le Montmarin. À l'instar de nombreux grands ensembles construits en périphérie du centre-ville, les Rêpes-Montmarin a cumulé au fil du temps des difficultés urbanistiques et sociales. Construit sur une butte à forte déclivité, le quartier des Rêpes Montmarin se situe au nord-est de la ville au-delà de la RN19. Cette dernière constitue une vraie barrière physique entre le quartier et le centre-ville contribuant à son enclavement. De surcroît, les Rêpes et le Montmarin constituent 2 entités bien distinctes avec des morphologies différentes (Immeubles en R+4 et maisons individuelles aux Rêpes contre des grands collectifs avec notamment des tours de 14 niveaux au Montmarin) et des fonctionnements spécifiques (un fonctionnement de « village » aux Rêpes, un fonctionnement de type « quartier » au Montmarin).

Un quartier important et atypique :

Essentiels à l'échelle de Vesoul, les quartiers des Rêpes et du Montmarin entendus dans leur totalité, représentent près de 3 000 habitants, soit 20 % de la population vésulienne et 9 % de celle de l'agglomération qui compte 34 000 habitants répartis sur 20 communes. Cette part a légèrement diminué depuis 2009, puisque le nombre d'habitants du quartier a baissé de 6,4 % (contre 4,4 % pour Vesoul). Il s'agit toutefois d'un secteur beaucoup plus jeune que la moyenne de la commune (36 % de moins de 24 ans contre 28 % à l'échelle de la commune) avec notamment une proportion d'enfants de moins de 10 ans (20 %) équivalent au double de celle existant sur la commune. De fait, les couples avec enfants, mais aussi les familles monoparentales, sont plus représentés aux Rêpes-Montmarin que dans les autres IRIS de la Ville. À noter que s'agissant de la pyramide des âges, il existe une disparité entre les 2 entités du quartier avec un taux de retraités égal à la moyenne vésulienne aux Rêpes (20 %) alors qu'il s'avère beaucoup plus faible au Montmarin (12,5 %). Ces quartiers sont un lieu d'accueil pour les populations immigrées qui représentent 25 % de la population au total dont les 4/5^e sont étrangers (*Source Recensement INSEE 2009 & 2014 avec exploitation In Situ en 2017*).

Une population fragilisée :

Autre élément mis en évidence par le diagnostic urbain réalisé par le Bureau d'études Insitu.Nege en 2017-2018, le taux de chômage sur le quartier s'avère le plus élevé de Vesoul et les demandeurs d'emplois assez peu qualifiés (les 2/3 ont un niveau de formation de niveau BEP – CAP ou inférieur). De surcroît, la tertiarisation des emplois rend encore plus complexe l'accès au travail des habitants du Montmarin qui ont un taux d'équipement en automobile faible.

De la même manière, le quartier se singularise par une proportion très faible des catégories socio-professionnelles supérieures et intermédiaires (9,6 % contre 20,4 % sur Vesoul). Seuls 18 % des ménages sont imposables et avec environ 11 000 € par Unité de Consommation en moyenne, le Montmarin étant de loin le quartier le plus pauvre de Vesoul. Le taux de personnes percevant comme revenu principal des prestations sociales est de 9,5 % soit plus de 2 fois la moyenne communale. (*Source Recensement INSEE 2009 & 2014 avec exploitation In Situ en 2017*).

Une érosion du nombre de logements et une vacance contenue :

Entre 2009 et 2014 le parc de logements du Montmarin a perdu 64 unités pour atteindre 1075 logements, les Rêpes restant stables avec 740 unités. Et même si le taux de vacance reste raisonnable, à l'échelle de Vesoul (environ 7 %), le nombre de logements vacants a augmenté entre 2009 et 2014 au Montmarin, et ce malgré l'érosion du nombre de logements durant la même période.

La grande majorité des logements du Montmarin se trouvent en collectif et les locataires du bailleur social Habitat 70 très largement majoritaires (81 % contre 33 % sur Vesoul et 22,6 % à l'échelle de la CAV). Les Rêpes répondent à une autre logique en termes d'habitat puisque la moitié des logements sont des maisons. Concernant la répartition par typologies, les grands logements sont assez nombreux aux Rêpes et au Montmarin (un quart sont des T5 et plus) même si la grande majorité des logements sont des T3.

Des habitants attachés à un quartier plein d'atouts :

Les habitants sont très fidèles et attachés à leur quartier particulièrement aux Rêpes puisque 54 % des ménages ont emménagé il y a plus de 10 ans et un nombre significatif d'habitants a manifesté le souhait de rester dans le quartier lors des opérations de relogement qui ont été engagées au fil du temps et notamment lors du PNRU.

Il convient en effet de souligner que les Rêpes-Montmarin se caractérisent par la présence de commerces, (de proximité et de grandes surfaces), de services (agence postale, maison médicale...) mais aussi d'une forte communauté éducative avec 3 lycées, un collège et des écoles qui regroupe près de 3 000 personnes ! Ceci est complété par la présence du centre social et culturel Villon, d'un tissu associatif riche, autant d'atouts qui contribuent à maintenir du lien social et de l'animation à l'échelle du quartier.

Un quartier qui s'inscrit dans le processus de renouvellement urbain :

Malgré tout, les difficultés sociales et économiques ont conduit les pouvoirs publics à inscrire le quartier depuis 25 ans dans le processus de renouvellement urbain. Contrat de Ville depuis 1994, inscrit dans l'ANRU 1 en 2006, retenu au titre des quartiers prioritaires en 2014, la signature de la convention ANRU 2 s'inscrit comme une étape naturelle et décisive dans le renouvellement urbain du quartier qui permettra par son ampleur et son ambition de changer l'aspect mais aussi l'image de cette entité parfois stigmatisée.



Article 2 Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 La vocation du quartier et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

L'objectif à long terme du Programme de Renouvellement Urbain est de faire des Rêpes-Montmarin un **quartier phare de Vesoul au niveau de la qualité de vie, de la renaturation et de la végétalisation pour ce qui concerne les équipements et aménités urbaines, tout en conservant certaines spécificités et son identité auxquelles sont attachées les habitants. Il s'agit en l'occurrence du lien social, d'une réelle pluri-culturalité, d'une offre d'enseignement, de loisirs et de culture large avec la présence d'un équipement « l'Espace Villon », au rayonnement dépassant le quartier, mais aussi d'un esprit d'entreprise développé.**

Pour cela, il conviendra de s'attacher à faire évoluer l'aspect et l'image du quartier, tout en améliorant la vie quotidienne des habitants. Les opérations d'amélioration de l'habitat et d'aménagement (cf 2.2 et 2.3) auront un objectif environnemental et architectural élevé visant également à favoriser l'installation de populations nouvelles. Par ailleurs, l'engagement dans le dispositif « Quartier Fertile » donnera une dynamique nouvelle en termes d'agriculture urbaine mais aussi plus largement au NPNRU. En parallèle, les questions sociales et économiques seront traitées afin que les habitants issus du quartier puissent avoir toutes les cartes en main pour parfaire leur intégration et réduire la stigmatisation parfois ressentie, cela en synergie avec le Contrat de Ville. Ce dispositif s'appuie sur la mise en œuvre des politiques de droit commun ainsi que sur des mesures et crédits spécifiques de différents partenaires, en particulier l'Etat, le Conseil régional, le Conseil départemental, la Communauté d'Agglomération et la Ville de Vesoul et la Caisse d'Allocations Familiales. La création d'un potager d'insertion dans le cadre de « Quartier Fertile » contribuera à donner plus de chances aux habitants des Rêpes-Montmarin en matière de retour à l'emploi.

À la suite d'un bilan à mi-parcours, et dans le cadre de la prorogation des contrats de ville jusqu'en 2022, celui de Vesoul fera l'objet d'un avenant pour identifier les principales priorités et orientations pour la durée restante du dispositif. Les différents co-financements obtenus dans le cadre de la programmation annuelle du contrat de ville ont permis de financer en 2019 des actions à même de répondre aux divers enjeux à hauteur de 235 000 €. S'y ajoutent l'intervention du bailleur social Habitat 70 depuis 2016 dans le cadre de l'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (pour un montant de 240 000 €) et la dotation Politique de la Ville dont la Ville de Vesoul bénéficie depuis 2019 (pour un montant de 200 000 €).

Ainsi, le Contrat de ville 2015-2020, s'appuie sur les 3 piliers issus de la loi de « Programmation pour la ville et la cohésion urbaine », promulguée le 21 février 2014 qui ont été validés localement et déclinés en orientations stratégiques et objectifs opérationnels.

Le pilier « Cohésion sociale » est à la base de la Politique de la Ville vésulienne, puisqu'il concentre les trois quarts des actions et des budgets engagés depuis 2015, dont le détail suivant les différents enjeux est donné ci-dessous :

Enjeu 1 : Lutter contre l'isolement des publics vulnérables et favoriser le lien social : Recrutement d'un adulte-relais (rattaché à l'Espace Villon) assurant des actions de médiation sur le quartier et l'organisation de moments de convivialité autour notamment des valeurs de la République, en lien avec le Conseil citoyen. Le centre social ainsi que des associations interviennent sur le quartier et fédèrent leurs actions à l'égard de ce public dans le cadre de la programmation annuelle du Contrat de ville (AAMI 70, CIDFF, OSER, Restos du Cœur, Resto Bébé...). Des ateliers linguistiques sont également organisés par le Secours populaire notamment.

Enjeu 2 : Accompagner la scolarité et le parcours éducatifs des enfants : Initiatives menées en faveur du soutien scolaire pour lutter contre le décrochage scolaire (aide aux devoirs organisée par le centre social et l'association de l'amicale laïque du Montmarin, partenariat entre l'association Sauvegarde de l'enfance et le collège J.Brel, interventions du centre social et de l'adulte-relais autour de la prévention du décrochage et de la parentalité), mais aussi d'actions collectives favorisant l'épanouissement de l'enfant (École et Cinéma, contrat local d'éducation artistique UTOPOLIS...). L'accueil de mamans à l'école Picasso pour participer à des actions en lien avec le projet scolaire est également organisé, tout comme des ateliers destinés à changer les pratiques alimentaires qui seront développés dans le cadre de « Quartier Fertile ».

Enjeu 3 : Favoriser l'accès aux activités sportives et culturelles : Conventonnement pluriannuel avec les clubs sportifs avec mise en place d'actions spécifiques pour les jeunes filles et sensibilisation à la mixité mais aussi initiation au jazz au sein du collège.

Enjeu 4 : Prévenir la délinquance dans le quartier : Soutien et travail en réseau avec le Club de prévention spécialisée qui dispose d'une annexe sur le quartier et actions menées avec le CIDFF (Centre d'Information sur le Droit des Femmes et des Familles).

Enjeu 5 : Favoriser l'accès aux soins physiques et psychiques et la prévention en termes de santé : Participation à Octobre rose, action bucco-dentaire avec la CAF à l'école Picasso, information sur les bilans de santé et accompagnement physique des publics à la CPAM, appui aux actions de l'Association Française du Diabète menées en lien avec l'Épicerie sociale...

En complément, le bailleur social Habitat 70 met à disposition d'associations et d'amicales, en lien avec la ville de Vesoul, des locaux en pied d'immeuble (cours Montaigne et Villon) permettant aux habitants du quartier de se réunir ou de disposer de lieux de stockage aidant à la pérennisation de leurs structures.

Pour ce qui concerne le pilier **Cadre de vie et renouvellement urbain**, ce sont essentiellement les actions menées par le bailleur social relatives à **l'exonération de TFPB** qui sont à mentionner. Elles s'appuient sur les diagnostics en marchant organisés avec le conseil citoyen qui permettent d'identifier les principaux dysfonctionnements constatés sur le quartier mais aussi sur des échanges réguliers avec les élus et l'État. En conformité avec la charte de 2016 signée entre l'Union Sociale pour l'Habitat et le ministère de la Ville pour la mise en œuvre de cette exonération, les principaux axes d'intervention concernent :

- Renforcement du nettoyage des locaux communs, des espaces collectifs sur des adresses identifiées,
- Traitement des encombrants et amélioration de la collecte des déchets,
- Petits travaux d'amélioration du cadre de vie et de sécurité (vidéoprotection),
- Actions de prévention et favorisant le lien social,
- Actions d'insertion : chantiers éducatifs, soutien aux structures d'insertion employant des habitants du quartier et plus généralement des publics vulnérables,

Il s'agit de **travaux d'amélioration du cadre de vie** (notamment sur le secteur du Cours Rabelais/Montaigne) avec un traitement des abords des immeubles pour favoriser l'accès piéton, la requalification de halls d'entrée (2 par an) mais aussi d'initiatives en matière d'embellissement et de fleurissement. Le renforcement du nettoyage sur certains secteurs en difficulté (Cours Rabelais/Montaigne) est également mis en place permettant ainsi de minorer les conséquences des incivilités de certains locataires (jets d'ordure par les fenêtres...). Une requalification complète de l'espace situé à l'arrière de Cours Rabelais-Montaigne en collaboration entre Habitat 70 et la Communauté d'Agglomération sera réalisée en 2021 et 2022 (construction d'un escalier, enfouissement des tuyaux de chauffage, reprise de la trame viaire, installation de bacs à plantes aromatiques...).

Le pilier **Développement de l'activité économique et de l'emploi** s'appuie en premier lieu sur le droit commun des politiques publiques. Des actions complémentaires ou spécifiques peuvent être financées dans le cadre de la programmation annuelle du contrat de ville et de l'exonération de TFPB avec l'intervention d'entreprises d'insertion (AIIS, Novéo, AHSSEA...) pour des dispositifs de nettoyage renforcé, d'enlèvement des encombrants, de petits travaux et des chantiers d'insertion. Cela se traduit également avec des mises en relation privilégiées par le biais d'ateliers entre ces structures et les habitants du quartier afin que ceux-ci puissent bénéficier prioritairement des opportunités d'emplois offertes sur place.

Dans le cadre du Contrat de ville spécifiquement, des actions sont menées pour valoriser les compétences (camping-car de l'Emploi) et aider certains à mieux maîtriser le français. Autre initiative à mettre en exergue, celle visant à lever les freins à la création d'entreprises, car de nombreux habitants, et notamment les plus jeunes, souhaitent développer une activité parfois implantée sur le quartier. Enfin, les dispositifs de soutien à l'emploi et d'orientation (mission locale par exemple) sont également soutenus. La mise en place des clauses d'insertion sur l'ensemble des chantiers du NPNRU sera également déterminante dans cet objectif de faciliter l'accès à l'emploi pour les habitants des Rêpes-Montmarin.

Le Contrat de ville avait également identifié, dans ce volet développement économique et emploi, la nécessité d'intervenir pour améliorer l'attractivité de la place commerçante du Montmarin et soutenir les commerces de proximité particulièrement essentiels à la vie du quartier et de ses habitants (boulangerie, presse, pharmacie, annexe postale...). Le traitement de cet espace sera l'une des priorités du NPNRU.

Un **conseil citoyen est mis en place depuis 2016**. Il se compose de représentants des principaux acteurs locaux du quartier, en particulier associatifs et d'habitants investis pour leur quartier. Le conseil citoyen, animé par un adulte-relais, dispose d'un local au sein du centre social et de moyens de fonctionnement. Chaque année, il organise des actions en faveur des habitants (voyage à Lyon pour la Fête des Lumières, fête des voisins...) et **s'investira fortement dans la démarche « Quartier Fertile »**. Il

participe à une vision partagée du quartier et contribue à fédérer les énergies, en particulier celles du tissu associatif. Concernant le cadre de vie, le conseil citoyen a connaissance des actions mises en place dans le cadre de l'exonération de TFPB. A ce titre, il dialogue avec le bailleur social, peut émettre des propositions voire être associé à la réalisation de certaines d'entre elles. Le conseil citoyen a également participé à l'étude urbaine et aux réunions relatives au NPNRU.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'enjeu stratégique est de changer de paradigme pour faire des Rêpes-Montmarin, aujourd'hui quartier parfois déqualifié et en marge de la ville, un secteur attractif de l'agglomération vésulienne et un sujet de fierté pour ses habitants

Le NPNRU doit permettre une transformation du quartier en :

- Améliorant la qualité et la diversité des logements,
- Remodelant en profondeur les espaces publics,
- En étant attentif à consolider les atouts du quartier (présence de nombreux services, administrations, commerces, associations, syndicats, forte implantation scolaire génératrice d'activités et d'emplois).

Améliorer la qualité et la diversité des logements

Le volet « logement » du projet est toutefois essentiel puisqu'il concentre les $\frac{3}{4}$ du total des investissements et a pour objectif de proposer un parcours résidentiel enrichi aux habitants au sein d'un parc de logements renouvelé.

Pour ce faire, le projet prévoit la **démolition de la Tour 2 Montaigne** (14 étages, 71 logements) ainsi que de 2 pavillons sur l'emprise de la future Esplanade afin de dé-densifier le quartier et réduire une offre d'habitat vertical moins adaptée aux demandes des locataires actuels. Cette déconstruction, conjuguée à la création d'un espace vert structurant incluant une démarche d'agriculture urbaine, est une des pierres angulaires du projet puisque le relogement des habitants de la Tour rend indispensable les opérations de réhabilitation et de constructions neuves. Toutefois, celles-ci répondent également à la nécessité d'amélioration globale de l'habitat sur le quartier afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, contribuer à un parcours résidentiel positif et de rendre les Rêpes-Montmarin davantage attractif pour d'autres locataires potentiels.

Ainsi, les **opérations de réhabilitation** seront engagées prioritairement afin de proposer des logements à des loyers équivalents aux locataires de la Tour 2 Montaigne, et ce à proximité immédiate de celle-ci. Cela pourra permettre en partie de répondre à la demande de personnes attachées à leur « micro-quartier » avec des logements de qualité, accessibles et adaptés aux personnes à mobilité réduite, et moins énergivores puisque répondant au niveau « BBC Rénovation ». Sont ainsi concernés **66 logements dans la Tour 3 Montaigne et 20 aux 1 à 4 Cours Villon**.

Par ailleurs, afin de répondre notamment aux demandes des locataires du Montmarin, 47 nouveaux logements locatifs sociaux seront édifiés au sein de 3 programmes sur la Communauté d'agglomération dont 2 sur Vesoul (pour 28 logements) et 1 sur la commune de Navenne (pour 19 unités). Cette diversité permettra de proposer plusieurs réponses à chacun des locataires souhaitant quitter le quartier, mais en conservant des loyers modestes.

Seul **programme de reconstitution de l'offre financé par l'ANRU, 24 petits logements locatifs sociaux individuels (dont 17 PLA I)** seront construits en lisière du quartier sur un site à l'origine rattaché

à l'ex-IUFM mis à disposition d'Habitat 70 par le Conseil Départemental (d'ailleurs une partie de cet espace constitué de vergers sera dédié à la récolte des fruits dans le cadre de « Quartier Fertile »). Cette réalisation permettra aux habitants de demeurer à proximité de leur quartier, de ses commerces et services, dans des logements plus adaptés aux besoins de certains ménages vieillissant (logements plus petits et de plain-pied) tout en permettant au bailleur d'édifier un programme neuf et à des niveaux de quittance accessible. De même, ce type de programme doit permettre l'installation de ménages venant d'autres horizons.

Enfin, cette diversification de l'offre d'habitat se traduit également par la production tangible de logements dans le parc privé à prix maîtrisé par le biais de l'OPAH-RU, de PLS et de logement en accession portés par le bailleur public Néolia sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire.

Remodeler en profondeur les espaces publics

Des interventions ambitieuses sur l'urbanisme, le retour de la nature en ville avec notamment la création d'un espace paysager irriguera le quartier faisant la part belle aux modes doux et à l'agriculture urbaine. Cela permettra aussi de reconnecter le quartier du Montmarin aux Rêpes, au Durgeon puis au centre-ville et donc à ses principaux équipements (piscine, stade, jardin anglais...).

Consolider la place commerçante du Montmarin

La place commerçante un des atouts du quartier, sera également totalement restructurée. Des travaux de rénovation et d'isolation d'ampleur seront engagés sur les bâtiments permettant ainsi de donner une attractivité nouvelle à cet équipement pour lequel des changements d'usage au sein des commerces pourront également être envisagés. Ainsi, afin d'accroître la perméabilité entre le centre commercial et l'esplanade, un bâtiment abritant 2 cellules sera démoli pour être reconstruit le long de la rue Belin. Au total, près de 3 millions d'Euros seront engagés pour ce projet dans le cadre d'une collaboration forte avec l'Agence Nationale de Cohésion Territoriale et la Société Publique Locale Territoire 70.

Outre les cellules commerciales, la place est également le théâtre d'un marché dominical qui sera redynamisé dans le cadre de l'opération « Quartier Fertiles ». Ce moment d'animation est essentiel pour la vie du quartier et permet aux habitants d'avoir accès facilement à des commerces divers (vêtements, fromager, poissonnier...).

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et d'agriculture urbaine

Le quartier des Rêpes Montmarin est lauréat depuis 2021 de l'opération « Quartier fertile ». Outre un retour de la nature en ville, des opérations concrètes et variées permettront d'abord aux habitants de participer à un processus de renouvellement urbain différent. La création de jardins familiaux, de jardins partagés en coeur de quartier et dans les écoles, l'installation de bacs avec des plantes aromatiques, les actions en faveur du manger mieux et à plus long terme l'installation d'une ferme d'insertion avec un potager bio sont autant d'initiatives qui aident les plus jeunes à découvrir le travail de la terre et les plus âgés (souvent issus du monde rural) à le redécouvrir. C'est aussi l'occasion de donner une autre image du quartier de manière générale, car ces actions sont inédites à l'échelle de Vesoul.

Par ailleurs, le développement d'outils numériques afin d'aider à la communication autour du NPNRU et du dispositif « Quartier Fertile » est prévu dans le cadre du projet de « smart city » envisagé à l'échelle de l'agglomération.

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

Par ailleurs, des **actions de gestion urbaine et sociale de proximité** accompagneront le projet et pérenniseront ses investissements par une amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants. À ce titre, seront notamment menées des actions d'amélioration des espaces publics (espaces verts, espaces de jeux, voirie...) sur les secteurs du quartier situés hors des opérations d'aménagement d'ensemble, de même que des actions visant à améliorer la qualité de l'alimentation dans le cadre de « Quartier Fertile » mais aussi la propreté, la collecte des déchets... Ces dernières seront notamment adossées à la convention d'exonération de la TFPB liant la collectivité, l'État et le bailleur. Les aménagements urbains pourront trouver un financement par la Dotation Politique de la Ville et les financements de droit commun de l'État.

Mais surtout, pour permettre la réussite du NPNRU, **et susciter un sentiment de fierté et d'appartenance, l'adhésion au projet des personnes vivant et pratiquant le quartier s'avère indispensable**. C'est pourquoi une Maison de Projet sera créée dans les locaux de l'Espace Villon, en lien avec le Conseil citoyen, afin que les habitants et usagers (notamment les lycéens cf. 3.1) puissent mieux comprendre et s'approprier le projet et enrichir celui-ci, notamment via une participation au programme dans le cadre des procédures de commande publique (accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine avec désignation d'une équipe de paysagiste-architecte en 2022). Ainsi, ils seront notamment consultés sur les fonctions à privilégier sur les diverses entités, les commerces et services attendus, sur le mobilier urbain à installer, sur les modalités de végétalisation des espaces... Cette participation se traduira également au travers d'actions d'agriculture urbaine et relatives à l'alimentation qu'il est prévu de réaliser notamment dans le cadre de « Quartiers fertiles » dont Vesoul est lauréat.

Les habitants et les usagers doivent devenir les ambassadeurs de ce quartier renouvelé et transfiguré et d'un secteur de la ville avec des atouts valorisés (urbanisme moderne, qualité paysagère, agriculture urbaine, biodiversité, logements réhabilités, commerces et services nombreux, richesse associative et culturelle, jeunesse...) et potentiellement attractif. La finalisation d'une liaison douce, doublée d'un corridor écologique, vers le centre-ville est un élément essentiel de cette démarche d'inclusion. En complément, la poursuite des actions générées dans le cadre du Contrat de ville et de l'exonération de la TFPB en faveur d'une meilleure intégration par l'éducation et l'économie pour les habitants permettra de faire reculer le sentiment de stigmatisation parfois ressenti.

Dans le registre culturel, l'expérience de fresque monumentale représentant J. Brel sur le pignon d'un immeuble d'Habitat 70, en lien avec l'association ECAU (Espace Contemporain Art Urbain) a permis de donner une visibilité nouvelle au quartier ainsi qu'une image originale et positive de celui-ci, tant pour ses habitants que pour les personnes de passage. Ce type de projet innovant et fédérateur est à dupliquer.

Un des atouts du quartier dans sa mutation, et une de ses spécificités, est la présence d'une communauté éducative forte de 3 000 élèves et génératrice de mixité sur laquelle le projet doit s'appuyer. L'objectif est que les nombreux élèves fréquentant les 9 établissements des Rêpes-Montmarin, mais aussi les jeunes résidents de l'IME Beaudoin, en deviennent des **ambassadeurs mais aussi de véritables usagers du**

quartier. Il s'avère donc nécessaire d'impliquer la communauté éducative dans son ensemble aux transformations engagées. Au-delà, il apparaît essentiel de s'appuyer sur les lycéens, et les enseignants, qui constituent une communauté de plus de 2 000 individus. En effet, les 3 établissements regroupent des élèves d'horizons et d'origines très différents. Ainsi, le Lycée d'enseignement général Belin, élément structurant du quartier, fait-il venir au quotidien un millier d'élèves (de Vesoul et des communes avoisinantes dans un rayon de 30 kilomètres) et dispose également de BTS ayant une attractivité plus large. L'Agro Campus, lycée agricole, dispense des formations destinées à 350 jeunes venant quant à eux de tout le département notamment issu du monde rural. Par ailleurs, le Lycée Technique Pontarcher accueille 490 élèves se destinant aux métiers de la restauration et du service aux clients. Enfin, soulignons que près de 500 élèves sont internes et résident donc sur le quartier la semaine. Il convient donc de faire en sorte que demain, les lycéens deviennent de véritables acteurs et usagers du quartier renouvelé. Pour ce faire, la facilitation des déambulations piétonnes et la création d'espaces de vie et de rencontres adaptés (Esplanade, Place Villon...), de jardins partagés et de lieux culturels attractifs multiplieront les occasions de s'approprier le quartier et d'y passer du temps. Cela favorisera une relative mixité des populations. Les lycéens et leurs enseignants pourront également s'ouvrir à une approche multiculturelle et s'investir plus encore dans la vie du quartier en apportant leurs compétences ou connaissances aux habitants, en lien par exemple avec l'Espace Villon ou d'autres structures associatives. À l'instar du restaurant d'application du Lycée Pontarcher, **l'ouverture raisonnée des établissements peut s'avérer un réel facteur de décroisement entre le monde scolaire et les habitants.**

D'une manière générale, le projet de renouvellement urbain est cohérent avec le diagnostic de l'étude urbaine qui avait pointé l'opportunité d'améliorer la sécurité des accès aux établissements scolaires et des voies de communications internes au quartier. Il est également complémentaire de la réhabilitation des locaux de l'Espace Villon et de son parvis récemment achevé.

« Quartier Fertile » sera un vecteur essentiel en la matière. Ainsi un premier projet de potager partagé co-construit par le lycée agricole et les écoles maternelles et élémentaires Picasso permettra de rapprocher 2 établissements mitoyens mais aujourd'hui sans véritables interactions. Le projet complet déposé et retenu en 2021 dans ce cadre aidera à **engager une véritable démarche en matière de retour à la nature, mais aussi d'alimentation, en lien notamment avec la cuisine centrale des Rêpes et le restaurant d'application du Lycée Pontarcher. Les ateliers « cuisine »** organisés à l'Espace Villon participent à ces initiatives en faveur du manger mieux d'ores et déjà engagés dans le quartier.

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

1 – Un quartier d'excellence environnementale et paysagère :

Notre volonté d'excellence pour ce projet NPNRU est de faire du quartier des Rêpes-Montmarin le site exemplaire et emblématique à l'échelle de l'agglomération de Vesoul en matière de développement durable, de biodiversité, de végétalisation, d'agriculture urbaine mais aussi d'une cohabitation harmonieuse entre les différents modes de déplacement. Complémentairement à une intervention forte sur les bâtiments d'habitation (cf. 2.2) tendant à une réduction drastique de la consommation énergétique, les espaces publics seront repensés de manière à provoquer une vraie rupture avec le caractère minéral et très imperméabilisé du quartier d'aujourd'hui.

Ainsi, l'Esplanade végétalisée sera la colonne vertébrale, mais aussi le symbole du projet puisque dédiée aux modes doux et piétons mais également à l'agriculture urbaine avec notamment des jardins partagés. Ce sera également un élément constitutif de la démarche de la CAV de développement de la biodiversité

en milieu urbain. Lors des études de préfiguration, il a été retenu le scénario de ruissellement urbain. Celui-ci s'inscrit en rupture par rapport à l'organisation actuelle en terrasse du quartier pour créer une coulée de verdure reliant, par l'entremise de plans inclinés, le haut et le bas du quartier. Cela permet d'offrir un espace public central largement ouvert sur le paysage et notamment le Sabot de Frotey, mais également vers la Motte. Un grand soin sera apporté au traitement des eaux pluviales avec la création de noues, ainsi qu'aux essences d'arbres et de plantes d'essences locales qui constitueront la végétation et de la Place Villon. Cette volonté de qualité et de verdissement se vérifiera pour l'ensemble des autres cheminements créés ou confortés.

De même, les travaux de rénovation des logements seront particulièrement qualitatifs et permettront de contribuer à réduire drastiquement la consommation énergétique des ménages et leurs charges.

2 – Un centre commercial rénové et des aménagements sécurisés

Le centre commercial sera totalement repensé afin de limiter les espaces propices aux rassemblements intempestifs et aux petits trafics. Un travail de proximité avec les commerçants sera engagé afin d'accroître la sécurité de cet espace. De même, la porosité visuelle entre l'esplanade et la place commerçante sera génératrice de plus sécurité et donc facteur de croissance pour la fonction commerciale. Les aménagements prendront donc en considération les enjeux de sûreté et sécurité et ils feront l'objet d'un dialogue avec la Direction Départementale de la Sécurité Publique.

3 – Un renouveau des mobilités au sein du quartier et une meilleure connexion à son environnement immédiat et éloigné :

À l'extrémité ouest de l'Esplanade, la place commerçante du Montmarin sera repensée, avec la démolition de cellules commerciales au Nord-Est pour s'ouvrir sur la perspective offerte, mais également afin de retrouver un espace piétonnier clairement défini. A terme, une série de chemins piétons et d'allées arborées parallèles et perpendiculaires à l'Esplanade irrigueront le quartier et seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. Cela permettra ainsi de relier les places du Montmarin, Jacques Brel, des Rêpes mais aussi l'ensemble des équipements du quartier (Espace Villon, lycées, collèges, mosquée...). A plus large échelle, les liaisons avec le Durgeon et les 2 entités du quartier parfois antagonistes seront facilitées.

Ces espaces permettront de déambuler essentiellement à pied et à vélo. À ce titre, il sera ainsi possible de se connecter au niveau de la Place J. Brel vers la piste cyclable allant de Coulevon au centre-ville de Vesoul. Cette place rénovée continuera d'accueillir les bus scolaires dans de bonnes conditions de sécurité. En complément, les traversées piétonnes sur la route départementale (Route de Saint-Loup / rue de Pontarcher) et la rue Belin seront sécurisées, alors que les stationnements seront réorganisés au niveau de la Place commerçante du Montmarin (avec un cœur piéton) et mutualisés entre les habitants et les usagers des commerces.

En filigrane, c'est la place de l'automobile aux Rêpes-Montmarin qui est questionnée. Aujourd'hui prégnante, avec une circulation routière importante sur les artères qui ceignent le quartier, des parkings envahissants et d'assez mauvaise qualité avec un aspect très minéral, le projet de NPNRU entend rééquilibrer les usages de l'automobile tout en remplaçant la végétation (pelouses, arbres, arbustes, fleurs, plantes aromatiques, légumes...) au cœur du quartier. Celui-ci doit devenir le lieu précurseur de la politique globale menée sur l'agglomération vésulienne en matière de développement durable. Enfin, un projet de chaufferie de bois est envisagé à la lisière nord du quartier permettant de renforcer l'exemplarité écologique de ce projet, hors financement NPNRU.

4 – Une concertation citoyenne sur la programmation et tout au long des travaux :

Les habitants et usagers du quartier seront concertés sur la programmation des aménagements publics, les besoins de résidentialisation afin de bien distinguer ce qui ressort des espaces publics et des espaces communs réservés aux occupants des immeubles. En outre, les habitants et usagers du quartier seront consultés tout au long de la mise en œuvre du projet en phase chantier, afin que celui-ci soit mieux compris et accepté. De manière générale, la concertation des habitants se fera tout au long des travaux au travers particulièrement de la Maison du projet et le Conseil citoyen. La maison du projet sera à ce titre un espace de partage, d'échanges et de capitalisation d'une gestion urbaine de proximité qui devra aider le bailleur et à la collectivité dans leur démarche. « Quartier Fertile » sera également, nous l'espérons un excellent vecteur de concertation.

5 – La gestion de chantier :

Classiquement, pendant les travaux, des zones de stockage seront identifiées au moyen d'un plan d'installation de chantier approuvé par le coordonnateur sécurité de chaque opération. De même, un balisage sera prévu et les travaux de démolition prévoient un arrosage régulier pour limiter au maximum les émissions de poussières.

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)

Pensé en 2 phases distinctes mais cohérentes et complémentaires, le projet de renouvellement urbain s'appuie sur 3 axes d'intervention principaux :

- Amélioration et diversification de l'habitat,
- Aménagement et renaturation des espaces publics,
- Revitalisation du commerce,

Concernant la phase 1 (2020-2024, phase qui fait l'objet de la présente convention pluriannuelle).

À partir de 2022, une centaine de logements (3 Montaigne et Cours Villon) sera réhabilitée très qualitativement. En effet, en cohérence avec la volonté de créer un quartier exemplaire en termes de développement durable, le projet prévoit la réhabilitation notamment énergétique d'environ 80 logements sur le quartier (3 Montaigne et Cours Villon). Répondant à des normes élevées, BBC rénovation/ Effilogis, ces interventions permettront de proposer des logements à loyer peu élevé et avec des montants de charges contenus. L'enveloppe sera traitée avec une isolation extérieure de 20 cm d'épaisseur et des fenêtres double vitrage. La production d'eau chaude sanitaire et de chauffage est déjà assurée par le

réseau de chaleur performant situé au 1 Cours Montaigne (propriété H70) qui dessert les 922 logements du quartier. Associé à un système de ventilation mécanique, ce bouquet de travaux, déjà mis en œuvre sur plusieurs centaines de logements sur ce site, permet d'atteindre le niveau BBC rénovation et donc de réduire de près de la moitié les consommations de chauffage. Ces interventions permettent du même coup de diminuer massivement les émissions de gaz à effet de serre.

Cette réhabilitation de qualité permettra notamment de proposer une offre en proximité aux habitants de la Tour 2 Montaigne qui sera déconstruite en 2023. 47 nouveaux logements sociaux (dont 24 LLS financés par l'ANRU en reconstitution de l'Offre) sont programmés hors quartier, s'ajoutant à l'offre de logements privés à prix maîtrisé produite dans le cadre de l'OPAH-RU et de PSLA/PLS (15 logements en Cœur de Ville au sein du périmètre de l'Opération de Revitalisation Urbaine).

Par la suite, la création d'une coulée arborée et paysagère structurant le quartier sera le projet phare et s'accompagnera à son extrémité ouest du traitement de la Place commerçante du Montmarin (tant du point de vue urbanistique que commercial) et à l'est de jardins partagés. De même, la Place J.Brel sera réaménagée afin de disposer d'un axe majeur traité dans sa globalité de manière cohérente. Par ailleurs, le cours Rabelais/Montaigne, (aujourd'hui quelque peu déqualifié) bénéficiera d'aménagements permettant aux habitants du site de circuler plus aisément dans un environnement plus agréable et mieux hiérarchisé en termes de fonctions (hors budget opération ANRU), tout comme la Place Villon.

Concernant la phase 2 (post 2024, hors financement ANRU) il est prévu en matière d'aménagement la requalification globale de la Place Villon (qui sera sécurisée en 2021, voir ci-dessus), ainsi que celui du petit secteur Ribot pour lequel la voirie mérite d'être améliorée. Le cours Rabelais/Montaigne sera réaménagé complètement afin de donner à ce cœur de quartier plus de place à la verdure dans le cadre de la démarche d'agriculture urbaine impulsée en 2021. Une éventuelle déconstruction de tout ou partie de la Barre Montaigne sera envisagée en fonction de l'évolution globale du secteur.

Par ailleurs, la Place commerciale des Rêpes sera reprise afin de donner un élan nouveau à cet équipement dont l'architecture s'avère un peu datée, mais essentiel dans la vie de ce quartier. Cet aménagement permettra également de compléter le renouvellement de l'armature urbaine qui reliera cette place à celle du Montmarin en passant par la Place J.Brel et l'Esplanade.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

L'intervention majeure consiste en la création d'un axe végétalisé traversant dédié aux modes doux, la coulée paysagère, ou esplanade, qui irriguera le secteur du Montmarin suivant un axe Est-Ouest, mais également Nord-Sud. Cela permettra de donner une nouvelle centralité au quartier en modifiant les flux aujourd'hui essentiellement articulés selon les axes routiers, tout en reconnectant le quartier au Durgeon et par extension au centre-ville. Cette volonté de rendre le quartier aux piétons ira de pair avec une densification de l'habitat, puisqu'une tour de 71 logements sera déconstruite.

À l'extrémité Ouest de l'Esplanade, la place commerçante du Montmarin, dont le cœur est un parking de mauvaise qualité fait l'objet d'un projet visant à sa restructuration en profondeur tant en matière de parkings que de cellules commerciales. Une mission d'appui a eu lieu en 2021 avec la remise d'un rapport disponible dans les annexes de la présente convention. Ainsi, afin d'accroître la perméabilité entre le centre commercial et l'esplanade, un bâtiment abritant 2 cellules sera démoli pour être reconstruit le long de la rue Belin. Par ailleurs, des travaux de rénovation et d'isolation d'ampleur seront engagés sur les autres bâtiments permettant ainsi de donner une attractivité nouvelle à cet équipement pour lequel des changements d'usage au sein des commerces pourront également être envisagés. Au total, près de 3 millions d'Euros seront engagés pour ce projet dans le cadre d'une collaboration forte avec la Société Publique Locale, Territoire 70 et l'Agence Nationale de Cohésion Territoriale. Grâce à ce projet ambitieux

et de longue haleine, la dichotomie existant aujourd'hui entre le centre commercial et le reste du Montmarin sera abolie avec un travail particulier sur l'arrière des bâtiments qui deviendront de facto des éléments constitutifs en termes de composition urbaine de l'esplanade. Cela renforcera ainsi l'importance de la fonction commerciale tant pour les habitants que pour les autres usagers du quartier.

Par ailleurs, des espaces aujourd'hui obsolescents, voire dégradés (Cours Montaigne, Place Villon, Place Jacques Brel, Place commerçante des Rêpes...) seront réaménagés afin de leur donner un aspect plus contemporain et adapté aux attentes des habitants pour devenir plus attractifs. Ainsi, la mutation d'un quartier aujourd'hui très minéral et urbanistiquement daté, vers un quartier moderne exemplaire en matière de développement durable et de biodiversité et d'agriculture urbaine est la clé de voûte de notre projet. Ainsi, le dispositif « Quartiers fertiles » permettra notamment de développer des jardins partagés en cœur de quartier (Espace Mariani et maison Hadjadj en bordure de la rue de Pontarcher), et éventuellement sur une partie de l'emprise de la tour 2 Montaigne. Par ailleurs, 10 jardins familiaux seront créés aux Rêpes au bénéfice des habitants du quartier, avant qu'à plus long terme ne soient exploités des vergers en friche sur le terrain « Espace 70 » à proximité du programme de 24 logements construits en renouvellement d'offre locative. A plus petite échelle, des bacs dédiés aux plantes aromatiques seront installés en pied d'immeuble ainsi que des composteurs et des bacs de récupération d'eau de pluie. Par ailleurs, le marché de quartier du dimanche sera redynamisé alors que les actions en faveur du manger-mieux seront multipliées et diversifiées. Un plan guide du projet des Rêpes-Montmarin est présenté en annexe A.

L'avenant à la présente convention relatif à « Quartiers Fertiles » sera signé en 2022.

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

Programmé en 2021 et avec une livraison prévisionnelle en 2023, un ensemble de 24 logements (soit un taux de reconstitution de 33%) est prévu en lisière du quartier sur un terrain mis à disposition par le Conseil Départemental qui comprend aujourd'hui des bâtiments administratifs parfois inusités qui seront déconstruits.

Sur cette vaste emprise arborée Habitat 70 produira 4 petits collectifs de 4 logements (8 T2 et 8 T3) et 8 individuels (4 T3, 3 T4 et 1 T5) dont 17 PLA I. Un tiers des logements seront adaptés au vieillissement et tous disposeront de parcelles (300 m²), de balcons ou de terrasses ainsi que d'un garage couvert. Répondant à la norme de Haute Performance Energétique RT 2012 moins 10 %, ce programme constitue un maillon essentiel dans la stratégie de relogement des locataires du cœur de quartier. En effet, il permettra notamment aux locataires les plus âgés, de vivre dans un environnement de qualité (travaillé avec le CAUE) dans des immeubles de taille modeste, sans pour autant perdre leurs repères en termes de commerces et de services.

Cela correspond également aux attentes exprimées par certains de demeurer à proximité du quartier et de leurs familles, tout en changeant fondamentalement de mode d'habiter. Afin d'améliorer encore l'environnement de ces logements, le Conseil départemental déconstruira l'ex-bâtiment de l'IUFM qui se trouve à proximité immédiate de l'emprise du futur programme afin de proposer, le cas échéant, de nouvelles zones ouvertes à l'habitat.

Deux **autres programmes, non financés par l'ANRU**, participent également à l'offre nouvelle, l'un sur le territoire de la commune périphérique de Navenne, l'autre sur celui de Vesoul. Au total ce sont 20 PLA I, 25 PLUS et 2 PLS qui seront produits d'ici 2023, date de démolition de la tour 2 Montaigne. Le programme de Navenne « Aux Prélots », programmé en 2020 comportera 19 logements dont 9 individuels de plain-pied et 10 collectifs (en R+1) répartis entre 15 PLUS, 2 PLA I et 2 PLS en termes de financement et 5T2, 11 T3 et 3 T4 en termes de typologie. 7 logements (4 T3 et 3 T2) seront accessibles et adaptés au

handicap (douche à l'italienne, volets roulants motorisés, porte de communication avec le garage...) et assez spacieux (65 m² pour les T3). Ils permettront ainsi à des ménages comportant des personnes vieillissantes de s'installer dans ce programme qui proposera en plus des terrasses pour les logements en rez-de-chaussée (et des balcons de 9 m² à l'étage) ainsi que des garages de 21 m². Cette offre disponible en 2022-2023 pourra répondre à la demande de ménages du QPV, notamment certains anciens souhaitant changer de cadre de vie et disposer d'un logement adapté dans une commune périphérique disposant de tous les services et commerces. Intégré également dans la programmation 2020, le petit collectif en R+1 de la rue Miroudot Saint Ferjeux à Vesoul comprendra 4 logements avec 1 T2, 2 T3 (tous financés en PLUS) et 1 T4 financé en PLAI. Tous disposeront de garages et de celliers et le T2 sera adapté pour les personnes âgées. Ce programme se situe dans une zone pavillonnaire de Vesoul, mais à proximité immédiate des commerces et à moins de 500 mètres à vol d'oiseau du quartier. Il peut constituer une offre pertinente de relogement d'autant plus que les charges seront faibles, puisque ce bâtiment répondra à la norme Haute Performance Energétique RT 2012.

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

Il n'est pas prévu de constructions neuves en logements locatifs au sein du périmètre NPNRU. Par contre, nous souhaitons permettre le maintien des locataires qui le souhaitent à proximité immédiate du quartier dans le cadre du programme de 24 Logements locatifs sociaux qui comprendra 17 PLA I.

Il est également attendu des travaux d'aménagement visant à la requalification du quartier par la création d'une esplanade et la rénovation de la place du commerce ainsi que de la réhabilitation très qualitative du 3 Montaigne et du 1 à 4 Villon de rendre celui-ci plus attractif pour de nouvelles catégories socio-professionnelles (cadre, ouvriers qualifiés...).

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

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

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

- L'assiette libérée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le groupe Action Logement,
- 64 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 58 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 – Autres Grands pôles	40 % soit 9 droits	56 % soit 0 droit	56 % soit 0 droit	64 % soit 55 droits

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

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 3 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement soit 0 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle. En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés. Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention. Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe 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'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6 La stratégie de relogement et d'attributions

La Communauté d'Agglomération et ses partenaires veilleront à ce que les locataires à reloger puissent bénéficier d'une réelle pluralité de propositions, et ce dans le respect de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Les objectifs portent sur le rééquilibrage de peuplement et de l'offre de logement social, notamment à bas coût, à l'échelle de la CAV. Pour ce faire, une analyse fine et un suivi des dynamiques de

peuplement sera réalisé avec des indicateurs détaillant par exemple les attributions au sein du quartier et en dehors, et celles en faveur des publics prioritaires. Les mesures de relogement feront l'objet d'un suivi en CIL. La convention intercommunale d'Attribution de la Communauté d'Agglomération de Vesoul a été finalisée et validée en CIL fin 2019 et a été signée par Madame La Préfète le 17 septembre 2021.

De manière spécifique à notre agglomération, le NPNRU constitue le levier majeur de mixité sociale et un point d'appui dans la démarche de rééquilibrage du peuplement des logements sociaux et de pluralité géographique de l'offre. Cela s'effectue dans un contexte de tension modérée sur le parc social (avec 350 relogements annuels sur l'ensemble de l'agglomération), un taux de vacance assez conséquent (10 %) mais équivalent sur le QPV et les autres quartiers. Cela permet à la fois une relative souplesse dans la gestion de la demande, mais oblige également à calibrer finement la production nouvelle.

Pour conforter cette démarche de diversification résidentielle, la Convention Intercommunale d'Attribution instituée par la Conférence Intercommunale du Logement intègre bien évidemment les objectifs affirmés dans le projet de NPNRU. Ainsi, la Convention Intercommunale d'Attribution (annexe D 1) a 3 objectifs détaillés ci-dessous :

- Améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle intercommunale en tenant compte des situations diverses et des enjeux infra-communautaires

La CIA, sur la base d'environ 300 attributions hors QPV par an, fixe comme stipulé par la Loi Égalité et Citoyenneté, un objectif de 25 % de logements attribués aux ménages du 1^{er} quartile (ou à reloger dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain). Ce sont donc 75 ménages qui seront chaque année logés en dehors du QPV, répartis pour 50 sur le territoire de la ville de Vesoul et pour 25 dans les communes périphériques. La ville de Vesoul concentrant les trois-quarts du parc social (soit 2 500 logements), la CIA prévoit de veiller à ce que les attributions hors QPV ne se concentrent pas uniquement sur les quartiers du Stade et du Grand Grésil situés à proximité des Rêpes-Montmarin.

Il convient de signaler que début 2022, seulement une trentaine de ménages (habitant le 2 Montaigne) sont à reloger et que l'offre de logements à attribuer s'avère donc suffisante et variée pour offrir des solutions adaptées aux souhaits et moyens financiers des ménages concernés. Il sera toutefois important de tenir compte de la volonté expresse de certains d'être relogés au sein du QPV, notamment dans les programmes réhabilités (3 Montaigne et 1-4 Villon).

En complément, pour améliorer les équilibres de peuplement de manière générale, une répartition par bailleur fixe un objectif d'attribution hors QPV pour les ménages du 1^{er} quartile (ou à reloger dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain) ce qui représente un nombre annuel de 65 ménages en moyenne pour Habitat 70 et 10 pour Néolia. Habitat 70 disposant de 87% du parc social sur l'agglomération (et 100% en QPV) la concentration des logements par un seul bailleur permet un suivi aisé des objectifs et une connaissance fine de chacun des locataires.

- Rééquilibrer l'offre de logement social avec une logique de limitation des dynamiques de fragilisation sociale sur le QPV,

Le Projet de Renouvellement Urbain constitue donc à Vesoul un levier majeur de mixité sociale, puisqu'il s'agit de dédensifier un quartier fortement marqué socialement. Ainsi, la diversification s'est engagée lors du premier PRU avec la construction de petits collectifs susceptibles de répondre à la demande d'habitants souhaitant demeurer au Montmarin dans un cadre autre que celui des immeubles de grande hauteur ou des barres.

La production d'une offre nouvelle financée par l'ANRU en lisière du quartier (site Espace 70) participera à cette dynamique avec la création de 24 logements (dont 17 en PLA.I) qui seront proposés prioritairement aux locataires à reloger dans le cadre du NPNRU. Cela s'inscrit dans la volonté des partenaires de mobiliser, le cas échéant, une offre à bas loyer en dehors du quartier prioritaire et ce sur l'ensemble de l'agglomération qui compte plus de 3 000 logements sociaux. Il s'agit notamment des 150 PLA.I existant du territoire, mais également de l'offre constituée par l'ensemble des logements à faible loyer qui peuvent être accessibles aux locataires de la Tour Montaigne. Ainsi, à titre d'exemple, le coût moyen d'un T3 sur Vesoul est-il de 298 € (avec 86 € de charges) ce qui permet d'offrir un large panel de solution aux ménages à reloger.

Dans la même logique de mixité, au moins 50 % des nouveaux locataires en QPV devront appartenir aux 3 quartiles de niveaux de revenu supérieur. Par ailleurs, 25% des attributions des ménages prioritaires au sens de l'article L 441-1 CCH et DALO devront se faire sur chacun des contingents (Communes, Action Logement, Bailleurs sociaux) en complémentarité avec l'effort de relogement des publics prioritaires de l'Etat qui réserve d'ores et déjà 95% du contingent préfectoral à ces publics.

- Sécuriser les parcours des locataires,

Cette politique de diversification de l'offre s'articule avec les actions menées dans le cadre de l'accompagnement social individuel comme l'intervention des CESF des bailleurs, les mesures d'Accompagnement Social Liée au Logement offertes par le Département, l'État et le CCAS de Vesoul. Sur le quartier, des actions collectives sont portées par l'Espace Villon avec notamment l'intervention de l'adulte-relais, ponctuellement du club de prévention spécialisé, mais aussi par le personnel de proximité d'Habitat 70 notamment dans le cadre des actions liées à l'exonération de TFPB.

Cette démarche de suivi des ménages dans le cadre du NPNRU sera complétée avec la mobilisation d'une personne dédiée au sein du bailleur social particulièrement pour l'accompagnement des ménages prioritaires dans les programmes neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans. Celle-ci devra s'assurer que le reste à charge pour les ménages aux revenus modestes soit maîtrisé, mais également que les souhaits des ménages soient respectés, avec la possibilité de proposer des relogements dans les programmes réhabilités au sein du quartier.

Un objectif de relogement en dehors du QPV de 35 % des ménages habitant actuellement dans la tour du n°2 cours Montaigne est visé.

Afin de vérifier l'atteinte des objectifs fixés, tant par la CIA que par le NPNRU, une instance de coordination prévue dans le cadre de la CIL, assurera le suivi. Elle se réunira deux fois par an sous l'autorité du Président de la CAV afin de remplir les missions détaillées ci-dessous :

- Suivre les objectifs d'attributions qualitatifs et quantitatifs,
- Actualiser le diagnostic aux différentes échelles du territoire avec un focus particulier sur le quartier des Rêpes-Montmarin,
- Suivre le processus de relogement et sa contribution aux objectifs de mixité sociale,
- Favoriser les échanges sur la mise en œuvre de la politique d'attribution.

Article 7 La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

Dans le cadre offert par la Loi de programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine du 2 février 2014, la Communauté d'Agglomération compétente en matière de politique de la Ville a souhaité élaborer un Contrat de ville en 2 temps :

– un Contrat cadre signé par les partenaires institutionnels le 2 juillet 2015 comportant 3 piliers :

- Cohésion sociale,
- Cadre de vie et renouvellement urbain,
- Développement économique et accès à l'emploi,

– un Contrat de Ville proprement dit, signé par l'ensemble des partenaires impliqués, qui par le biais d'un appel à projet annuel liste les actions mises en œuvre suivant ces différents piliers,

Sous l'autorité du Président de la Communauté d'Agglomération de Vesoul, Maire de Vesoul, l'ensemble de ce dispositif est piloté par le Vice-Président de la CAV en charge de la Politique de la Ville et se trouve porté au niveau technique par le service Aménagement de la CAV. Au sein de cette direction, un chargé de mission basé sur le quartier prioritaire au sein de l'Espace Villon, est dédié au pilotage du dispositif sous la supervision de la Cheffe du service Aménagement.

Toutefois, la Ville de Vesoul est historiquement engagée en matière de politique de la ville (avec un quart de la population vésulienne dans les quartiers dits sensibles). C'est pourquoi l'adjointe aux Solidarités de la Ville se trouve également très impliquée dans les instances décisionnelles (Comités de pilotage, comités techniques...) permettant ainsi une bonne cohérence des politiques municipales et des actions menées dans le cadre du Contrat de ville. De surcroît, l'Espace Villon, équipement municipal emblématique du quartier, joue un rôle essentiel en matière d'actions menées pour les habitants. Enfin, des synergies s'opèrent naturellement entre les équipes de la Ville et de l'Agglomération avec la présence, au sein même de l'Espace Villon, de la chargée de mission Politique de la Ville.

Cette organisation en matière de Politique de la Ville basée sur un comité de pilotage multi partenarial regroupant l'État, la CAV, la Ville, Habitat 70, le Conseil départemental, la Région Bourgogne-Franche-Comté, le Conseil citoyen, ainsi qu'un portage technique par le service Aménagement de la CAV a été dupliquée dans le cadre du NPNRU.

La gouvernance opérationnelle et partenariale à l'œuvre avec succès dans le Contrat de Ville ayant été largement dupliquée, cela a permis à l'ensemble des acteurs de trouver naturellement leurs places dans le dispositif mis en œuvre pour piloter le NPNRU. Ainsi Monsieur le Préfet, délégué départemental de l'ANRU coprécide avec Monsieur le Président de la CAV le comité de pilotage ANRU qui réunit l'ensemble des partenaires et institutions suivantes :

- Le SGAR,
- La DDT 70, Délégation Territoriale de l'ANRU,
- Le Conseil Départemental,
- Le Conseil Régional,
- Les bailleurs sociaux : Habitat 70 et Néolia,
- Action Logement,
- La Caisse des Dépôts et Consignations,
- Les associations de locataires,
- Le Conseil citoyen.

L'articulation du NPNRU avec les initiatives portées par le Contrat de Ville ou celles engagées dans le cadre de l'exonération de TFPB se trouve ainsi facilitée par l'habitude d'agir ensemble des acteurs et la proximité naturelle de ceux-ci. En effet, la taille « humaine » du département, de l'agglomération et du quartier permet des rencontres fréquentes et donc un travail en commun fluide.

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. Il mobilise pour cela :

Sous l'autorité du Président de l'Agglomération et du Directeur Général des Services mutualisé Agglomération/Ville, l'équipe dédiée au NPNRU se compose d'agents des services Aménagement et Finances qui mobilisent autant que de besoin les personnels des directions potentiellement concernés par le projet (services techniques, urbanisme, Espace Villon, juridique...).

L'équipe projet est pilotée par la Directrice du service Aménagement et comprend un chef de projet intervenant sur le NPNRU et la chargée de mission « Politique de la Ville ». Après une première phase d'étude, l'équipe a pour mission la rédaction et la mise en œuvre de la convention, mais c'est également l'interface avec les partenaires, les élus et la population. À ce titre, le positionnement et la fonction de la chargée de mission « Politique de la Ville » au sein du quartier, et particulièrement dans les locaux de l'Espace Villon, sont de réels atouts. D'autre part, étant mis à disposition de la CAV par la Ville, la chargée de mission est un facteur de cohérence du projet NPNRU avec les actions mises en œuvre sur le quartier.

Un agent du service Finances (Catégorie B), formé en ce sens, est dédié à l'intégration des éléments financiers liés à la convention ANRU et à leur mise en exécution. Elle s'adjoindra ponctuellement, et autant que de besoin, le renfort d'autres agents du service Finances pour mener à bien sa mission.

Le service « Ingénierie et Travaux » est associé dès l'amont des projets d'aménagement à titre d'expertise et pour apporter ses compétences « métier ». Cela permet également la mise en cohérence des interventions effectuées tout au long de l'année dans le quartier par les services techniques avec le projet de renouvellement urbain. Bien évidemment, le service « Ingénierie et Travaux » sera mobilisé lors des phases de définition du programme, de conception puis d'exécution pour copiloter le chantier avec la Direction de l'Aménagement qui reste garante de l'esprit du projet. Par ailleurs, la CAV pourra s'adjoindre le concours d'une assistance à maîtrise d'ouvrage ou d'une maîtrise d'œuvre urbaine dans la définition du programme ou pour la coordination des différentes phases du chantier et de concertation avec les habitants. Enfin, naturellement la stratégie de renaturation mobilisera les services cadre de vie/espaces verts de la Ville, alors que les services des Affaires scolaires et périscolaires seront associés aux actions avec les écoles initiées dans le cadre du projet « Quartiers fertiles ».

D'un point de vue institutionnel, un comité de pilotage réunissant l'ensemble des partenaires se tient au moins une fois par an présidé par Madame la Préfète, déléguée départementale de l'ANRU, et Monsieur le Président de l'Agglomération. Des comités techniques, réunissant l'équipe projet, les services de la DDT et ponctuellement de l'ANRU centrale, les services du bailleur Habitat 70 se réunissent plusieurs fois par an afin de faire des points réguliers sur le dossier et résoudre les éventuelles difficultés.

Le bailleur Habitat 70 s'appuiera également sur une équipe de maîtrise d'œuvre dédiée pour ces opérations de réhabilitation et de construction neuve.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. L'adhésion des habitants et des usagers est essentielle dans la réussite du projet. C'est pourquoi, il s'avérerait naturel de s'appuyer sur les structures et personnes ressources déjà impliqués dans le dispositif Contrat de ville. Dès la réalisation des études urbaines, les habitants et le Conseil citoyen furent associés par le bureau d'étude au diagnostic et purent s'exprimer.

Des ateliers relatifs à la circulation et aux usages du quartier, des balades urbaines au Montmarin et aux Rêpes ont été organisés en complément d'entretiens réalisés en 2017 et 2018 avec l'ensemble des acteurs du quartier, dont les élus et les partenaires du Contrat de ville. Cela a permis aux usagers du quartier d'exprimer leur ressenti mais également d'impulser des pistes de réflexion notamment sur la circulation automobile, le stationnement, la nécessité de rénover la place commerçante du Montmarin et la place Villon. Cela a également permis de mettre l'accent sur les questions de sécurité liées aux incivilités et d'affirmer l'attachement des habitants à leurs quartiers. À ce sujet, il a été réaffirmé par les habitants la spécificité des entités Rêpes et Montmarin et en filigrane le manque d'interactions (urbaines et humaines) entre les 2 quartiers. La communauté éducative a également été consultée lors de cette démarche d'écoute et de recueil des attentes.

À la suite de la phase d'étude, et jusqu'à la phase opérationnelle, il a été souhaité que le Conseil citoyen soit associé aux diverses instances permettant ainsi la poursuite de la mobilisation des usagers. Durant ce moment, l'Espace Villon est demeuré un lieu-ressource notamment grâce à la présence du chargé de mission Politique de la Ville et de l'adulte-relais qui sont en prise direct avec les usagers du quartier. Tout naturellement, la maison de projet sera installée dans les locaux de l'Espace Villon dès 2022 et devra permettre à tous, et notamment aux habitants et particulièrement les plus jeunes (avec le relais des personnels des établissements scolaires), de mieux s'imprégner du projet et d'y apporter leur contribution dans le cadre d'une véritable démarche de concertation, mais aussi de co-construction. Un travail mémoriel sera effectué notamment avec les habitants ou ex-habitants de la Tour Montaigne qui sera déconstruite afin de les aider à se projeter vers le quartier renouvelé. La Maison du projet sera donc tout au long des travaux l'espace d'échanges, de partage et de capitalisation entre les habitants, usagers du quartier, associations, agglomération, ville et bailleur afin de poursuivre l'explication du projet et de réduire les appréhensions concernant celui-ci.

Concernant le projet de réaménagement d'ensemble du cœur du quartier et de Place commerçante, une procédure de type « accord cadre » sera lancée début 2022 en s'appuyant sur les conclusions de l'étude menée par le cabinet spécialisé mandaté par l'ANRU en associant les commerçants, les habitants et usagers du quartier afin de coconstruire la programmation et de définir les aménités urbaines. En complément, une démarche de communication sera initiée afin de permettre l'adhésion des usagers du quartier au projet tout en levant d'éventuelles ambiguïtés. Par ailleurs, les actions menées avec les habitants et scolaires dans le cadre de l'opération « Quartier Fertile » contribueront à l'appropriation du projet par la population et feront nécessairement l'objet d'une démarche de participation des habitants.

Pour le volet « Habitat » en complément, les locataires des bâtiments réhabilités et démolis seront conviés dans chacun des cas à une réunion animée par Habitat 70.

- Dans le cas de la réhabilitation :

Le programme de travaux leur sera présenté, de même que les économies d'énergies escomptées et l'impact des travaux sur le loyer et les charges. À l'issue de la réunion, une enquête sera remise demandant leur avis sur les interventions prévues et sur leur souhait de disposer à terme d'une baignoire ou d'une douche. Les remarques des locataires seront au maximum prises en compte et intégrées au programme de travaux. Les augmentations de loyer envisagées seront soumises à l'accord des associations de locataires.

- Dans le cas de la démolition :

Les différentes phases de l'opération de démolition seront expliquées aux locataires. Les conditions et les opportunités de relogement leur seront également expliquées avec notamment la présentation des programmes neufs qui pourraient répondre à leurs attentes.

De manière générale, le projet global à l'échelle du quartier sera présenté, ainsi que l'implication et le rôle des co-financeurs, et en particulier de l'ANRU. La concertation multiforme déjà largement engagée se poursuivra et s'amplifiera avec l'objectif d'aboutir à un projet que les habitants et usagers du quartier se seront approprié et auront enrichi.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

En matière de logement, Habitat 70 construit chaque année depuis 10 ans environ 100 logements neufs et en réhabilite environ autant (750 logements ces 10 dernières années au niveau BBC rénovation). À ce titre, le programme défini dans le cadre de cette convention s'inscrit pleinement dans la programmation pluriannuelle de l'organisme qui dispose d'ores et déjà des ressources internes pour y faire face.

Ainsi sous l'autorité de la Direction Générale d'Habitat 70, la Direction du patrimoine (20 personnes) mobilisera un monteur et un conducteur d'opération en charge de chacune des opérations de réhabilitation et de construction neuve, la Direction financière du bailleur se chargeant du suivi des opérations. Par ailleurs, les équipes de la gestion locative, tant au siège qu'en agence avec les personnels de proximité, seront en charge d'organiser la vacance de la Tour 2 Montaigne et d'organiser les relogements.

Dans un souci de cohérence, et afin de proposer des offres en adéquation entre les aspirations des locataires et les possibilités offertes au sein du parc, une personne spécifique sera dédiée. Pour ce qui concerne les cas les plus complexes, il pourra être fait appel au service Développement social nouvellement créé au sein de l'organisme.

Pour ce qui concerne **la Communauté d'Agglomération de Vesoul**, sous l'autorité du Président de l'Agglomération et du Directeur Général des Services mutualisé Agglomération/Ville, l'équipe dédiée au NPNRU se compose d'agents des services Aménagement et Finances qui mobilisent autant que de besoin les personnels des directions potentiellement concernés par le projet (services techniques, urbanisme, Espace Villon, juridique...). L'équipe projet est pilotée par la Directrice du service Aménagement et comprend un chef de projet intervenant sur le NPNRU et le chargé de mission « Politique de la Ville », interface avec les partenaires, les élus et la population.

Un agent du service Finances (Catégorie B), formé en ce sens, est dédié à l'intégration des éléments financiers liés à la convention ANRU et à leur mise en exécution. Le service « Ingénierie et Travaux » est associé dès l'amont des projets d'aménagement à titre d'expertise et pour apporter ses compétences « métier ».

Il est également envisagé de faire appel à la Société Publique Locale, Territoires 70, afin d'assister la CAV dans les opérations de revitalisation de la place commerciale et de l'Esplanade permettant ainsi de donner une cohérence certaine au cœur de quartier.

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 des instances en charge de l'évaluation du programme.

Le processus d'évaluation du projet NPNRU doit se penser bien en amont du démarrage effectif des travaux, car c'est un élément essentiel dans le suivi de l'ensemble des actions et pour induire d'éventuelles réorientations dans la conduite des opérations. Ainsi l'évaluation des opérations de relogements et de réhabilitations s'avèrera-t-elle indispensable puisque la bonne exécution de celle-ci conditionne la démolition de la Tour 2 Montaigne et par ricochet de la coulée paysagère prévue.

Le comité de pilotage ANRU présenté à l'article 7.1, sous la coprésidence de Monsieur le Préfet et de Monsieur le Président de la CAV sera l'instance politique d'évaluation globale du projet. Elle se réunira 2 fois par an afin de prendre les décisions stratégiques pour mener à bien le projet sur la base du respect des indicateurs fixées pour chacune des opérations. Un comité technique, composé de représentants des principaux partenaires du projet (CAV, Ville de Vesoul, Habitat 70, DDT 70, Délégué du Préfet, Conseil citoyen...) se réunira bimestriellement, et plus si nécessaire, afin de faire un point sur le projet d'avancement du projet, de compléter les indicateurs et de préparer le Comité de pilotage.

Article 8 L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

La création d'une vaste Esplanade, de cheminements piétons, de jardins partagés, la réfection des places emblématiques ainsi que l'ensemble des opérations de démolition, de réhabilitation et de construction de logements sont les éléments les plus visibles du projet. Mais ces travaux d'envergure ont pour objectif de **démultiplier et compléter les actions mises en œuvre dans le cadre de l'amélioration de la gestion de proximité et de l'exonération de TFPB, comme l'entretien renforcé des immeubles les plus en difficulté ou la gestion des locaux Ordures Ménagères avec la création de points de collectes adaptés et la restructuration de certains abris dédiés.**

Par ailleurs, les réaménagements des espaces publics susceptibles d'accroître les flux des piétons ne pourront être admissibles pour les habitants des immeubles situés au droit desdits aménagements que si parallèlement des mesures de résidentialisation sont prévues afin de bien distinguer ce qui ressort de

l'espace public des espaces communs des locataires. Cela devra être intégré au travail de réfection des pieds d'immeubles, des halls, des contrôles d'accès pour chaque entrée ainsi que dans le remplacement de toutes les menuiseries et l'aménagement des extérieurs qui doivent permettre de faciliter l'usage et la sûreté des espaces réhabilités.

Le traitement de l'arrière du Cours Montaigne et la création d'un escalier permettant de sécuriser et réduire le temps de trajet des piétons en 2021 ont contribué à l'amélioration concrète de la vie des habitants. Ces mesures d'amélioration du quotidien répondent aux attentes du Conseil citoyen et des associations de locataires dont les demandes seront également prises en compte dans la définition des programmes de travaux et de leur phasage. Des informations aux locataires seront régulièrement faites sur les programmes de réhabilitation via une mission sociale demandée à l'entreprise intervenante. Il sera vérifié à cette occasion la volonté du bailleur et de la collectivité affirmée au point 3.2 de proposer un chantier exemplaire en termes de travaux.

Dans le cadre du COTECH local en lien avec la convention d'exonération TFPB et au regard des premières opérations de requalification, une Charte de Gestion urbaine de proximité sera élaborée et mise en œuvre avec le Conseil citoyen, des associations de locataires, la CAV, la Ville, le bailleur et de l'État. Celle-ci aura notamment pour objet de :

- Faire coïncider au mieux les attentes des habitants et usagers avec ce que peuvent apporter les différents prestataires de service,
- Trouver une meilleure complémentarité entre les interventions des différents partenaires.

Afin d'assurer le bon fonctionnement du site et d'améliorer la qualité de vie urbaine et le cadre de vie, mis en œuvre et/ou renforcés :

- L'entretien de l'habitat, du bâti et des abords et espaces publics ;
- Une réponse aux actes de vandalisme et aux dysfonctionnements ;
- La gestion des ordures ménagères et des encombrants ;
- La surveillance et sécurité ;
- La préservation du cadre de vie pendant la durée du chantier ;
- L'amélioration de l'offre de stationnement ;
- La tranquillité publique...

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 vigilants 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, suivant notamment les ratios de l'ANRU et en cohérence avec ceux constatés sur d'autres chantiers d'insertion en cours, les objectifs à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Opérations d'aménagement :	4 000 000,00 €	46000	5,00 %	2300
Opérations d'habitat	6 100 000,00 €	28000	5,00 %	1400

Pour ce qui concerne ces marchés de travaux portés par la Communauté d'Agglomération de Vesoul, une démarche globale visant à systématiser la clause d'insertion au sein des lots des marchés est engagée depuis le second semestre de l'année 2020, toujours en lien avec l'association ACDH. Les modalités seront définies de manière précise avant l'engagement des opérations sous maîtrise d'ouvrage CAV/Ville mais il paraît évident que les liens tissés avec les entreprises de l'Economie Social et Solidaire pour le Contrat de ville seront des points d'appui dans ce processus. De même, la création d'un potager d'insertion permettra de disposer d'une offre originale en complément des heures d'insertion réalisées lors des chantiers dédiés aux aménagements publics et particulièrement l'Esplanade structurante et les espaces afférents.

Pour ce qui concerne les opérations de logement, des clauses d'insertion seront intégrées à hauteur de 5% sur l'ensemble des marchés d'Habitat 70 que ce soit en réhabilitation, en construction ou en démolition... Pour la mise en œuvre l'organisme s'appuie sur son partenariat avec les entreprises d'insertion ainsi que sur un « facilitateur » (association ACDH ou autre) qui interviendrait aux différents stades de l'opération :

- En amont : Promotion de la clause d'insertion sociale,
- En phase montage : Assistance et conseil dans la rédaction de la clause dans les appels d'offres,
- En phase attribution des marchés/démarrage : Suivi et évaluation de la mise en place de la clause dans les marchés,
- En phase exécution : Information, accompagnement et placement en entreprise des demandeurs d'emploi en lien avec les acteurs du territoire.

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

Dans le cadre du NPNRU, la mise en œuvre de la clause d'insertion dans les chantiers portés par la collectivité et le bailleur aura pour objectif naturel d'atteindre a minima 5 % des heures de travaux des différents corps de métier, **l'objectif minimal étant de 10 % pour les emplois afférents à la GUP**. Cette démarche globale se fera en lien avec les entreprises retenues sur les différents marchés (habitat, voirie, espaces verts, sécurité...) et les Entreprises de Travail Temporaire d'Insertion.

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

RAS

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Afin de faciliter l'insertion des populations fragiles et notamment celles issues des Rêpes-Montmarin, le travail de sélection des publics sera renforcé avec le Club de Prévention, très présent sur le quartier et qui a déjà l'expérience de chantiers d'insertion. Outre un accès à l'emploi, ce doit être également l'occasion pour les personnes issues du quartier de faire valoir leur compétence et leur motivation afin de pouvoir si possible intégrer définitivement les entreprises ou les ETTI si leur formation doit être prolongée. La

collaboration avec la Mission locale, Pôle Emploi et les autres structures susceptibles de recevoir des publics en insertion sera institutionnalisée dans le cadre de l'opération NPNRU. De même, le Lycée du Luxembourg à Vesoul qui dispense des formations dans les métiers du bâtiment, sera informé des différentes phases du chantier afin de pouvoir proposer à ses élèves des moments de découverte in situ.

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

Dans un souci de simplification, la clause d'insertion par l'économie sera suivie dans le cadre global du comité de pilotage ANRU et de son comité technique. La présence à ces instances de la chargée de mission Politique de la Ville et d'un représentant du bailleur permettra de faire un retour sur ce sujet au niveau des instances de suivi du Contrat de Ville mais également de vérifier la cohérence avec les actions d'insertion menée dans le cadre de l'exonération de TFPB.

La présence de la coordinatrice de l'association ACDH sera également requise, à l'instar de ce qui est déjà réalisé sur le chantier de la Maison des services (ex DMD) depuis avril 2021. Le nombre de personnes recrutées en CDI, CDD et leurs durées, ainsi que leur lieu d'habitation (quartier / hors quartier) seront les indicateurs de mesure de la clause d'insertion.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son/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 premier travail sur l'histoire du quartier a été mené au sein de l'Espace Villon par le chargé de mission Politique de la Ville à la fin des années 1990 avec une exposition d'une quinzaine de panneaux photographiques exposés à l'Espace Villon qui avaient permis de revenir sur les 50 premières années d'existence du quartier. En 2019, à l'occasion des 100 ans de l'organisme Habitat 70, des images et documents datant de l'époque de la construction du quartier ont été collectés et exposés dans les différents points d'accueil publics et particulièrement dans les locaux de l'Espace Villon au sien d'une salle dédiée aux réunions du Conseil citoyen. Une maquette du quartier et travaux avec les scolaires avaient été réalisés par le CAUE.

Des manifestations – faisant appel à la mémoire du quartier (historique, expositions) – mais aussi au présent (Jungle run urbain, participation des locataires à différents jeux-concours) ont permis de réaffirmer le lien entre le bailleur et ses locataires tout en créant des interactions valorisantes pour l'image du quartier. Lors des réunions locataires prévues au titre de l'ANRU, ces documents pourront être réutilisés et actualisés et serviront de support à un travail plus large de mémoire.

Ainsi, afin d'aller plus loin, il est envisagé un travail de mémoire à double entrée. Tout d'abord, sous la houlette de divers acteurs (Espace Villon, Conseil citoyen, personnels de l'éducation nationale, club de prévention...), il sera recueilli la perception et l'image qu'a du quartier l'ensemble des usagers et habitants des Rêpes-Montmarin. Cela viendra dans la suite logique des diagnostics en marchant effectués ces dernières années. De manière complémentaire, dans le cadre du Contrat de ville, il sera recueilli la mémoire des habitants les plus anciens sur l'évolution du quartier (peuplement, vie associative, logement...) au fil du temps et notamment ceux de la Tour 2 Montaigne qui sera démolie. Une exposition

ouverte à tous dans la Maison de projet aura également comme vertu d'offrir l'occasion de partager des souvenirs, et pour les plus jeunes de découvrir un quartier dont bien souvent ils ignorent l'histoire.

Cette double approche permettra d'avoir à la fois une vision à l'instant T du quartier, avec ses atouts et ses faiblesses, ainsi qu'une perception des mutations du quartier. C'est également l'occasion, au-delà des travaux d'aménagement et de construction, de mettre au cœur du projet les aspects humains avec notamment une attention particulière à destination des anciens.

TITRE III – LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION

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

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

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

Article 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

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

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

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

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

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Se-mestre	An-née	Durée en semestre
Conserver la mémoire du quartier	C0940-14-0009	QP070001	CA DE VESOUL	10 000,00 €	25,00%	2 500,00 €	Date de signature de la convention	S1	2022	10

▪ La conduite du projet de renouvellement urbain

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

Sous l'autorité du Directeur Général des Services, l'équipe projet est pilotée par la Directrice du service Aménagement et comprend un chef de projet (attaché territorial) intervenant en partie sur le NPNRU et le chargé de mission « Politique de la Ville ». Après une première phase d'étude, cette équipe a eu pour mission la rédaction de la présente convention en étant l'interface avec le bailleur social Habitat 70, des partenaires, des élus et de la population. Le service « Ingénierie et Travaux », et notamment l'Ingénieur responsable du service, est également mobilisé lors des phases de définition du programme, de conception puis d'exécution des travaux pour copiloter le chantier avec la Direction de l'Aménagement qui reste garante de l'esprit du projet tout au long de son déroulement.

Un agent du service Finances (Catégorie B), formé en ce sens, est dédié à l'intégration des éléments financiers liés à la convention ANRU et à leur mise en exécution. Elle s'adjoindra ponctuellement, et autant que de besoin, le renfort d'autres agents du service Finances pour mener à bien sa mission. Enfin, naturellement la stratégie de renaturation mobilisera les services cadre de vie/espaces verts de la Ville, alors que les services des Affaires scolaires et périscolaires seront associés notamment aux actions avec les écoles initiées dans le cadre du projet « Quartiers fertiles ».

L'ensemble des agents travailleront en mode projet afin d'assurer une bonne cohérence des objectifs et des interventions sur le quartier.

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

La CAV pourra s'adjoindre le concours d'une assistance à maîtrise d'ouvrage ou d'une maîtrise d'œuvre urbaine dans la définition du programme ainsi que pour la coordination des différentes phases du chantier et de concertation avec les habitants.

Suite à la finalisation du programme, par le biais d'une procédure de type concours ou équivalent, une équipe de maîtrise d'œuvre sera désignée afin de piloter la phase opérationnelle en lien avec les services de la Communauté d'Agglomération mais également du bailleur social, partenaire essentiel du projet.

▪ La coordination interne des organismes HLM

Sous l'autorité de la Direction Générale d'Habitat 70, la Direction du patrimoine (20 personnes) mobilisera un monteur et un conducteur d'opération en charge de chacune des opérations de réhabilitation et de construction neuve. Par ailleurs, les équipes de la gestion locative, tant au siège qu'en agence avec les

personnels de proximité, seront en charge d'organiser la vacance de la Tour 2 Montaigne et d'organiser les relogements.

Dans un souci de cohérence, et afin de proposer des offres en adéquation entre les aspirations des locataires et les possibilités offertes au sein du parc, une personne spécifique sera dédiée. Pour ce qui concerne les cas les plus complexes, il pourra être fait appel au service Développement social nouvellement créé au sein de l'organisme.

Enfin, les équipes du bailleur et de la collectivité travaillent en lien très étroit du fait de l'intrication des opérations, mais également en raison d'une réelle dynamique de travail en commun existant depuis le début du NPNRU.

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

La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	An-née	Durée en semestre
Démolition de 71 LLS - N°2 cours Montaigne à VESOUL	C0940-21-0006	QP070001	HABITAT 70	1397524,88	42,45%	592 900,00 €	03/02/2022 00:00:00	S2	2021	6
Démolition d'1 LLS - N°53 rue de Pontarcher à VESOUL	C0940-21-0007	QP070001	HABITAT 70	148 289,39 €	26,97 %	40 000,00 €	Da de signature de la convention	S2	2023	1

La prise en compte anticipée des dépenses au 3 février 2022 a été acté par un courrier de Monsieur le Préfet de Haute-Saône en date du 22 février 2022 concernant l'opération C0940-21-007.

L'aménagement d'ensemble

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	An-née	Durée en semestre
Création d'une esplanade structurante	C0940-24-0001	QP070001	CA DE VESOUL	3 500 760,00 €	22,26 %	779 184,00 €	25/01/2021 00:00:00	S1	2021	12

La prise en compte anticipée des dépenses au 25 janvier 2021 a été acté par un courrier de Monsieur le Préfet de Haute-Saône en date du 30 novembre 2021.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

bellé de l'opération	ID- TOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de loge- ments		Volume de prêt bonifié	Subven- tion	Total con- cours finan- ciers	Date de prise en compte des dépenses	Se- mestre	An- née	Durée en semestre
Vesoul - Parc de l'Espace 70 - Route de Saint-Loup sur Semouse, Construction de 24 logements locatifs sociaux	C0940- 31-0008	QP070001	HABITAT 70	PLUS	7	29 700,00 €		29 700,00 €		S2	2021	4
				PLAI	17	134 300,00 €	107 100,00 €	241 400,00 €				
				Total	24	164 000,00 €	107 100,00 €	271 100,00 €				

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	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	7	7	4
<i>Total PLUS</i>	7	7	4
% PLUS sur le total programmation	30	30	4
PLAI neuf	17	17	4
<i>Total PLAI</i>	17	17	4
% PLAI sur le total programmation	70	70	4
<i>Total programmation</i>	24	24	4

• **La requalification de logements locatifs sociaux (LLS)**

Libellé de l'opération	ID-TOP	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	Se-mestre	An-née	Durée en semestre
Requalification de 66 LLS dans le bâtiment N°3 Cours Montaigne VESOUL	C0940-33-0004	QP070001	HABITAT 70	Assiette prêt bonifié	1 873 367,10 €		Volume de prêt bonifié	1 327 884,66 €	25/01/2021 00:00:00	S2	2021	6
				Assiette subvention	2 698 433,75 €	7,41 %	Subvention	200 000,00 €				
							Total concours financier	1 527 884,66 €				
Requalification de 20 LLS-Bâtiment 1-4 Cours Villon à VESOUL	C0940-33-0005	QP070001	HABITAT 70	Assiette prêt bonifié	670 984,64 €		Volume de prêt bonifié	472 115,34 €	25/01/2021 00:00:00	S2	2021	6
				Assiette subvention	994 346,51 €	6,03 %	Subvention	60 000,00 €				
							Total concours financier	532 115,34 €				

La prise en compte anticipée des dépenses au 25 janvier 2021 a été acté par un courrier de Madame la Préfète de Haute-Saône en date du 26 mai 2021.

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)

Les opérations bénéficiant du soutien de la Région Bourgogne-Franche-Comté :

- Les opérations d'aménagement complémentaires au projet (Cours Montaigne, Place Villon),

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

Pas d'opération concernée.

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

L'opération relative à la restructuration du centre commercial du Montmarin d'un montant global de 3 millions d'Euros du Montmarin dont le déficit d'exploitation (1,6 millions d'Euros) pourra être pris en charge à 50 % par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires après validation par son instance délibérative de fin mars 2022.

Article 9.3 Les opérations financées par le PIA

Pas d'opération concernée

Article 9.4 Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements seront attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU. Ces opérations sont également cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

Le dossier déposé en juillet et retenu en 2021 fera l'objet d'un avenant spécifique à la présente convention mentionnant notamment son calendrier opérationnel.

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 annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les cofinancements envisagés pour chaque opération du projet.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des cofinancements 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 du Quartier des Rêpes Montmarin s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **3 745 684 €**,

comprenant **1 781 684 €** de subventions, et **1 964 000 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- 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 **3 640 755,67 €** Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la Région Bourgogne Franche-Comté s'entend pour un montant de **1 202 000 €** et celle du Conseil Départemental de Haute-Saône pour un montant de **120 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- L'Europe (FEDER) interviendra à hauteur de **905 915 €**.

Pour rappel :

Rêpes-Montmarin		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV	Protocole de préfiguration	0	0	0
	Convention pluriannuelle	1 781 684	1 964 000	3 745 684
Total		1 781 684	1 964 000	3 745 684

Les financements de l'ANRU dédiés au protocole de préfiguration et aux études préalables (soit 76 000 €) n'ont pu être mobilisés par la Communauté d'Agglomération de Vesoul en raison de contraintes administratives en 2018 et 2019. Ce montant a été intégré dans sa totalité au sein de la subvention NPNRU d'un montant initial de 1 705 684 €.

Article 11 Les modalités d'attribution et de paiement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement 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.

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

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

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.

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

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

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

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

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

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.

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 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 national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme 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 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 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 de la Directrice générale de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

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

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

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

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.

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 C2 ;
- 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 règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2^e semestre 2021 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^e semestre 2025.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

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 solde⁴ 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.

⁴ 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 conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

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

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

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

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

Article 16 Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17 La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement 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.

TABLE DES ANNEXES

A – Présentation du projet :

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

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

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

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
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signé avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet

« quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

C7 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)⁵**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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

⁵ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Date:

Signatures:

Le/La Présidente de Région Bourgogne-Franche-Comté	DocuSigned by: <i>Marie-Guite Dufay</i> E7EABA44207A416...
Le/La Président de Habitat 70	DocuSigned by: <i>Yves Krattinger</i> D7D6B733A98C460...
Le/La Maire de Ville de Vesoul	DocuSigned by: <i>Alain Chrétien</i> DEFE22485DEB4EF...
Le/La Président de Communauté d'agglomération de Vesoul	DocuSigned by: <i>Alain Chrétien</i> 7ABDF2464EE446A...
Le/La Préfet de la Haute-Saône de Etat	DocuSigned by: <i>Michel Vilbois</i> 0250EF21AF3E4A1...
Le/La Directeur régional Bourgogne-Franche-Comté de Action Logement Services	DocuSigned by: <i>Florent Trublet</i> A78DE88F69D8493...
Le/La Président de Département de la Haute-Saône	DocuSigned by: <i>Yves Krattinger</i> CC7F9A357DDA45D...

Le/La Directeur régional Bourgogne-Franche-Comté
de Groupe Caisse des Dépôts

DocuSigned by:
Mathieu Aufferre
230B1CEB66C3424...

Le/La Délégué territorial de l'ANRU
de ANRU

DocuSigned by:
Michel Vilbois
0250EF21AF3E4A1...

Numéro	Libellé opération	Envelo ppe de finance ment	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE														Détail ANRU		Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier			
								Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAÎ %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lanceme nt (année, semestr e	Durée en semestr e				
14	Etudes et conduite de projet																															
C0940-14-0009	Conserv er la mémoire du quartier	NPR	QP070001 VESOUL 70550	0	0	0	COMMUNAUTE D AGGLOMERA 24700001100194	10 000,00 €	12 000,00 €	2 500,00 € 20,83 %	0,00 %	0,00 %	9 500,00 € 79,17 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	10 000,00 € 25,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	2022	10	
Sous total				0	0	0		10 000,00 €	12 000,00 €	2 500,00 € 20,83 %	0,00 %	0,00 %	9 500,00 € 79,17 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %				
15	Relo gement des ménages avec minoration de loyer																															
Sous total																																
21	Démolition de logements locatifs sociaux																															
C0940-21-0006	Démolition de 71 LLS - N°2 cours Montaigne	NPR	QP070001 VESOUL 70550	71	0	0	HABITAT 70 39960618500011	1 291 734,89 €	1 491 734,89 €	592 900,00 € 39,75 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	896 624,89 € 60,11 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 210,00 € 0,15 %	1 397 524,88 € 42,43 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	2021	6	
C0940-21-0007	Démolition d'1 LLS - N°53 rue de Pontarcher	NPR	QP070001 VESOUL 70550	1	0	0	HABITAT 70 39960618500011	148 836,19 €	161 436,19 €	40 000,00 € 24,78 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	120 890,19 € 74,88 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	546,00 € 0,34 %	148 289,39 € 26,97 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	2023	1	
Sous total				72	0	0		1 440 571,08 €	1 653 171,08 €	632 900,00 € 38,28 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 017 515,08 € 61,55 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 756,00 € 0,17 %		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %			
22	Recyclage de copropriétés dégradées																															
Sous total																																
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																															
Sous total																																
24	Aménagement d'ensemble																															
C0940-24-0001	Création d'une esplanade structurante	NPR	QP070001 VESOUL 70550	0	0	0	COMMUNAUTE D AGGLOMERA 24700001100194	3 333 000,00 €	4 014 100,00 €	779 184,00 € 19,41 %	0,00 %	400 000,00 € 9,96 %	1 240 501,00 € 30,90 %	0,00 %	1 000 000,00 € 24,91 %	0,00 %	0,00 %	594 415,00 € 14,81 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 500 760,00 € 22,26 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	2021	12	
Sous total				0	0	0		3 333 000,00 €	4 014 100,00 €	779 184,00 € 19,41 %	0,00 %	400 000,00 € 9,96 %	1 240 501,00 € 30,90 %	0,00 %	1 000 000,00 € 24,91 %	0,00 %	0,00 %	594 415,00 € 14,81 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %				
31	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux																															
C0940-31-0008	Vesoul - Parc de l'Espace 70 - Route de	NPR	QP070001 VESOUL 70550	24	17	7	HABITAT 70 39960618500011	3 184 733,82 €	3 557 474,90 €	107 100,00 € 3,01 %	0,00 %	0,00 %	120 000,00 € 3,37 %	120 000,00 € 3,37 %	0,00 %	3 210 374,90 € 90,24 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	2 730 374,90 € 76,75 %	2 566 374,90 € 72,14 %	164 000,00 € 4,61 %	134 300,00 € 3,78 %	29 700,00 € 0,83 %	2021	4			
Sous total				24	17	7		3 184 733,82 €	3 557 474,90 €	107 100,00 € 3,01 %	0,00 %	0,00 %	120 000,00 € 3,37 %	120 000,00 € 3,37 %	0,00 %	3 210 374,90 € 90,24 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	2 730 374,90 € 76,75 %	2 566 374,90 € 72,14 %	164 000,00 € 4,61 %	134 300,00 € 3,78 %	29 700,00 € 0,83 %						
32	Production d'une offre de logement temporaire																															
Sous total																																
33	Requalification de logements locatifs sociaux																															
C0940-33-0004	Requalification de 66 LLS dans le bâtiment	NPR	QP070001 VESOUL 70550	66	0	0	HABITAT 70 39960618500011	3 122 278,50 €	3 364 933,76 €	200 000,00 € 5,94 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	136 000,00 € 4,04 %	2 797 933,76 € 83,15 %	0,00 %	231 000,00 € 6,88 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 698 433,75 € 7,41 %	2 217 675,68 € 65,91 %	889 791,02 € 26,44 %	1 327 884,66 € 39,46 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %	2021	6		
C0940-33-0005	Requalification de 20 LLS-Bâtiment 1-4	NPR	QP070001 VESOUL 70550	20	0	0	HABITAT 70 39960618500011	1 118 307,73 €	1 230 138,37 €	60 000,00 € 4,88 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	66 000,00 € 5,37 %	1 023 638,37 € 83,21 %	0,00 %	80 500,00 € 6,54 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	994 346,51 € 6,03 %	656 705,09 € 53,38 %	184 589,75 € 15,01 %	472 115,34 € 38,38 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %	2021	6		
Sous total				86	0	0		4 240 586,23 €	4 595 072,13 €	260 000,00 € 5,66 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	202 000,00 € 4,40 %	3 821 572,13 € 83,17 %	0,00 %	311 500,00 € 6,78 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %		2 874 380,77 € 62,55 %	1 074 380,77 € 23,38 %	1 800 000,00 € 39,17 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %				
34	Résidentialisation de logements																															
Sous total																																
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																															
Sous total																																
36	Accession à la propriété																															
Sous total																																
37	Equipements publics de proximité																															
Sous total																																
38	Immobilier à vocation économique																															
Sous total																																
39	Autres investissements																															
Sous total																																
41	QUARTIER FERTILE - OPERATIONS D'INGENIERIE																															
Sous total																																
42	QUARTIER FERTILE - OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS																															
Sous total																																
Total général				182	17	7		12 208 891,13 €	13 831 818,11 €	1 781 684,00 € 12,88 %	0,00 %	400 000,00 € 2,89 %	1 370 001,00 € 9,90 %	120 000,00 € 0,87 %	1 202 000,00 € 8,69 %	8 049 462,11 € 58,20 %	0,00 %	905 915,00 € 6,55 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 756,00 € 0,02 %	5 604 755,67 € 40,52 %	3 640 755,67 € 26,32 %	1 964 000,00 € 14,20 %	134 300,00 € 0,97 %	29 700,00 € 0,21 %					

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES														DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	12 208 891,13 €	13 831 818,11 €	1 781 684,00 €	0,00 €	400 000,00 €	1 370 001,00 €	120 000,00 €	1 202 000,00 €	8 049 462,11 €	0,00 €	905 915,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 756,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
DONT REGIONALE	12 208 891,13 €	13 831 818,11 €	1 781 684,00 €	0,00 €	400 000,00 €	1 370 001,00 €	120 000,00 €	1 202 000,00 €	8 049 462,11 €	0,00 €	905 915,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 756,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	

Contrat : C0940 Convention CA DE VESOUL
Opération : C0940-14-0009 Conserver la mémoire du quartier

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0940-14-0009	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24700001100194 COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DE VESOUL	Intitulé de l'opération	Conserver la mémoire du quartier
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain qui permettra une restructuration complète du quartier et une offre renouvelée d'habitat, il est indispensable de travailler avec les habitants et les usagers (et notamment la communauté éducative) du quartier sur les aspects programmatiques et mémoriels. Cela permettra une adhésion meilleure des citoyens au projet en rendant celui-ci plus concret et en dissipant d'éventuels malentendus. C'est pourquoi, outre les premiers échanges déjà engagés lors de la première phase d'étude, les habitants et usagers seront associés au choix en matière de composition urbaine dans le cadre d'une procédure de type "concours d'architecture" qui définira le programme préalable à la réalisation de l'Esplanade et de la Place commerciale. Dans le même temps, en lien avec le bailleur social, sera organisé un travail mémoriel dans le cadre notamment de la démolition de la Tour 2 Montaigne. Cela permettra aux habitants actuels et passés qui le souhaitent de s'exprimer en s'investissant dans cette démarche. Globalement, une démarche de communication et d'explication du projet sera engagée dès 2021 avec comme lieu emblématique une maison du projet qui trouverait place au sein de l'Espace Villon, outil essentiel sur le quartier. Cette démarche pédagogique sera complétée par des actions engagées dans le cadre de la Politique de la Ville portée par l'agglomération et se fera avec l'appui essentiel du conseil citoyen. Par ailleurs, il est prévu d'engager une action de sensibilisation à la nature dans le cadre de l'opération "Quartiers fertiles".			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP070001 - Rêpes-Montmarin	70000 - VESOUL	Espace Villon	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	01/05/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	10 000,00 €
Taux max NPNRU	25,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0940 Convention CA DE VESOUL
Opération : C0940-21-0006 Démolition de 71 LLS - N°2 cours Montaigne à VESOUL

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0940-21-0006	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	39960618500011 HABITAT 70	Intitulé de l'opération	Démolition de 71 LLS - N°2 cours Montaigne à VESOUL
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
"Cette opération consiste en la démolition d'un bâtiment de 71 logements locatifs sociaux répartis sur 14 niveaux et de 3 locaux collectifs résidentiels en RDC à l'horizon 2023. Ce bâtiment construit en 1968 se situe en plein coeur du quartier et au milieu d'un ensemble de 3 tours identiques distantes chacune d'une cinquantaine de mètres. Face à l'appétance moindre des locataires pour ce type d'habitat vertical, il a été décidé de déconstruire cette tour afin de créer sur son emprise une esplanade dédiée aux piétons et aux modes doux. Cette démolition permettra donc de dédensifier le quartier, de remodeler totalement celui-ci voire d'impulser une vision nouvelle du Montmarin. Il conviendra toutefois de travailler avec les habitants actuels et anciens sur la mémoire du lieu tout en mettant en oeuvre une démarche de relogement personnalisée et bienveillante. La maîtrise d'ouvrage de cette opération sera conduite par Habitat 70 qui a déjà procédé à ce type de démolition lors de l'ANRU 1. A ce titre, le programme défini dans le cadre de cette convention s'inscrit pleinement dans la programmation pluriannuelle de l'organisme qui dispose d'ores et déjà des ressources internes pour y faire face. Ainsi sous l'autorité de la Direction Générale d'Habitat 70, la Direction du patrimoine (20 personnes) mobilisera un monteur et un conducteur d'opération pour cette opération mais également des ressources dédiées à l'accompagnement des ménages à reloger. Celle-ci intégrera également la démolition et le comblement des parkings souterrains et le dévoiement du réseau de chauffage qui se situent la tour. Les associations qui disposent de locaux collectifs résidentiels seront relocalisées dans le quartier ou à proximité (locaux de stockage municipaux aux Rêpes). L'emprise foncière de la tour ainsi que les abords se trouvant sur l'emprise de l'Esplanade seront cédés à la Ville/CAV afin de réaliser cet équipement. "			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP070001 - Rêpes-Montmarin	70000 - VESOUL	N°2 Cours Montaigne - VESOUL	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	03/02/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	courrier préfet du 22/02/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 397 524,88 €
Taux max NPNRU	42,43 %
Subvention ANRU NPNRU	592 900,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0940 Convention CA DE VESOUL
Opération : C0940-21-0007 Démolition d'1 LLS - N°53 rue de Pontarcher à VESOUL

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0940-21-0007	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	39960618500011 HABITAT 70	Intitulé de l'opération	Démolition d'1 LLS - N°53 rue de Pontarcher à VESOUL
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
"Cette opération comprend la démolition d'un logement locatif social sous la forme d'un pavillon de 133 m2 de surface de plancher à l'horizon 2023 et qui actuellement inoccupé Ce pavillon se situe sur l'emprise de l'esplanade dédiée aux piétons et aux modes doux. Cette démolition permettra donc avec celle de la tour 2 Montaigne voisine et d'un autre pavillon, de dédensifier le quartier, de remodeler totalement celui-ci voire d'impulser une vision nouvelle du Montmarin. La maîtrise d'ouvrage de cette opération sera conduite par Habitat 70 qui a déjà procédé à ce type de démolition lors de l'ANRU 1. A ce titre, le programme défini dans le cadre de cette convention s'inscrit pleinement dans la programmation pluriannuelle de l'organisme qui dispose d'ores et déjà des ressources internes pour y faire face. Ainsi sous l'autorité de la Direction Générale d'Habitat 70, la Direction du patrimoine (20 personnes) cette opération se réalisera en coordination avec celle de la démolition de la Tour 2 Montaigne. "			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP070001 - Rêpes-Montmarin	70000 - VESOUL	N°53 rue de Pontarcher à VESOUL	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	1
Date de prise en compte des dépenses	28/05/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	148 289,39 €
Taux max NPNRU	26,97 %
Subvention ANRU NPNRU	40 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0940 Convention CA DE VESOUL
Opération : C0940-24-0001 Création d'une esplanade structurante

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0940-24-0001	N° IDTOP (AGORA)	940-6070001-24-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	24700001100194 COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DE VESOUL	Intitulé de l'opération	Création d'une esplanade structurante
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
La volonté des partenaires est de faire du quartier des Rêpes-Montmarin le site exemplaire et emblématique à l'échelle de l'agglomération de Vesoul en matière de renouvellement urbain, d'offre de commerces et de services, de développement durable et de renaturation tout en préservant une cohabitation harmonieuse entre les différents modes de déplacement. Complémentairement à une intervention forte sur les bâti en coeur de quartier avec la démolition d'un bâtiment sur l'emprise de la future Esplanade, les espaces publics seront repensés de manière à provoquer une vraie rupture avec le caractère minéral et très urbanisé actuel. L'Esplanade sera la colonne vertébrale du quartier, mais aussi le symbole du projet. Celui-ci s'inscrit en rupture par rapport à l'organisation actuelle en terrasse du quartier pour créer une coulée paysagère agrémentée d'équipements publics reliant le haut et le bas du quartier. Cela permettra d'offrir un espace central largement ouvert sur le paysage et notamment le Sabot de Froty et la colline de la Motte. Un grand soin sera apporté au traitement des eaux pluviales avec la création de noues, ainsi qu'aux essences d'arbres et de plantes qui constitueront la végétation de l'Esplanade. Cette volonté de qualité, de verdissement se caractérisera également par la création de jardins partagés à l'Est dans le cadre de l'opération "Quartiers fertiles" permettant de développer l'agriculture urbaine. Elément constitutif de l'armature urbaine, l'Esplanade sera confortée également dans son rôle de place commerçante en son extrémité Ouest. Dans le cadre d'une opération co-financée par l'ANCT 8 cellules commerciales seront totalement réhabilitées et 2 seront créées en remplacement de celles démolies pour permettre plus de porosité entre les différents espaces. En son extrémité Est, l'Esplanade sera aussi un trait d'union entre les 2 entités du quartier (Montmarin et les Rêpes) puisqu'elle permettra de traverser plus en sécurité pour les piétons la rue de Pontarcher, donnant ainsi accès au quartier des Rêpes et aux rives du Durgeon et donc le centre-ville. Au Sud et au Nord, l'Esplanade sera également l'interface entre les Cours Villon et Montaigne qui bénéficieront d'aménagement cohérents et complémentaires avec ceux de l'Esplanade. Les emprises foncières, en dehors des cellules commerciales, sont aujourd'hui maîtrisées par la collectivité et le bailleur social et les modalités de cession des parcelles sont actées. Par ailleurs, les garages souterrains qui se situent sur l'emprise actuelle de l'Esplanade seront détruits et comblés par le bailleur lors de l'opération de démolition de la Tour 2 Montaigne.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP070001 - Rêpes-Montmarin	70000 - VESOUL	Rue Belin / Rue de Pontarcher	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	12
Date de prise en compte des dépenses	25/01/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Courrier du 30 novembre 2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 500 760,00 €
Taux max NPNRU	22,26 %
Subvention ANRU NPNRU	779 184,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0940 Convention CA DE VESOUL
Opération : C0940-31-0008 Vesoul - Parc de l'Espace 70 - Route de Saint-Loup sur Semouse, Construction de 24 logements locatifs sociaux

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0940-31-0008	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	39960618500011 HABITAT 70	Intitulé de l'opération	Vesoul - Parc de l'Espace 70 - Route de Saint-Loup sur Semouse, Construction de 24 logements locatifs sociaux
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Cette opération de construction de logements sociaux se situe route de Saint-Loup sur Semouse sur une emprise foncière constructible d'environ 9.800 M² à acquérir auprès du Département de la Haute-Saône. Ce terrain est positionné à proximité immédiate du quartier du Montmarin, donc proche de tous les services et dans un cadre de calme et de verdure préservé autant que possible. Le projet envisagé comporte 24 logements avec l'objectif premier de répondre aux besoins en relogement des locataires qui devront déménager de la Tour 2 Montaigne. C'est pourquoi seront produits 17 PLAI et 7 PLUS permettant ainsi de proposer des logements à prix abordables et accessibles aux ménages modestes ou très modestes. D'autre part, la configuration du programme composé 4 petits collectifs de 4 logements (8 T2 et 8 T3) et 8 individuels (4 T3, 3 T4 et 1 T5) sera particulièrement adaptée aux personnes âgées et à mobilité réduite. Un tiers des logements et notamment ceux du RDC comporteront des aménagements dédiés (salle de bain adaptée, robinetterie et équipements ergonomiques...) alors que chaque logement disposera soit de parcelles privatives, de terrasses ou de balcons ainsi que d'un garage couvert. Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, le Conseil Départemental a proposé de démolir le bâtiment de l'ex IUFM qui se situe à proximité immédiate du futur programme. Un travail fin sera effectué avec la Ville sur les cheminements permettant de relier ces logements au reste du quartier et notamment au nouvel ensemble scolaire qui sera édifié à proximité.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP070001 - Rêpes-Montmarin	70000 - VESOUL	Route de Saint-Loup sur Semouse -Parc de l'Espace 70	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	24
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	7	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	17
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		3	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	4
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	29 700,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	134 300,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	107 100,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0940 Convention CA DE VESOUL
Opération : C0940-33-0004 Requalification de 66 LLS dans le bâtiment N°3 Cours Montaigne VESOUL

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0940-33-0004	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	39960618500011 HABITAT 70	Intitulé de l'opération	Requalification de 66 LLS dans le bâtiment N°3 Cours Montaigne VESOUL
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
"Cette opération a pour objet la requalification d'un bâtiment abritant ce jour 66 LLS et 3 locaux associatifs. En cohérence avec la volonté d'avoir un quartier exemplaire en terme de développement durable, le projet prévoit la réhabilitation notamment énergétique répondant à des normes élevées, BBC rénovation/Effilogis. Ces interventions permettront de proposer des logements à loyer peu élevé & avec des montants de charges contenus. L'enveloppe sera traitée avec une isolation extérieure de 20cm d'épaisseur et des fenêtres double vitrage. La production d'ECS et de chauffage est déjà assurée par le réseau de chaleur performant situé au 1 Cours Montaigne (propriété H70) qui dessert les 922 logements du quartier. Associé à un système de ventilation mécanique, ce bouquet de travaux, déjà mis en œuvre sur plusieurs centaines de logements sur ce site, permet d'atteindre le niveau BBC rénovation et donc de réduire de près de la moitié les consommations de chauffage. Ces interventions permettent du même coup de diminuer massivement les émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, pour chacun des locataires il sera proposé l'adaptation de la salle de bain ainsi que des travaux de réfection des pièces humides. Dans les des parties communes seront traités les halls, les portes palières, les ascenseurs, les locaux OM alors que les parkings souterrains seront définitivement fermés. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par Habitat 70 qui réhabilite chaque année depuis 10 ans environ 100 logements dont 750 logements au niveau BBC rénovation. A ce titre, le programme défini dans le cadre de cette convention s'inscrit pleinement dans la programmation pluriannuelle de l'organisme qui dispose d'ores et déjà des ressources internes pour y faire face. Ainsi sous l'autorité de la Direction Générale d'Habitat 70, la Direction du patrimoine (20 personnes) mobilisera un monteur et un conducteur d'opération en charge de chacune des opérations de réhabilitation. "			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP070001 - Rêpes-Montmarin	70000 - VESOUL	3 cours Montaigne	

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	0

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	25/01/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	courrier préfet du 26/05/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 698 433,75 €
Taux max NPNRU	7,41 %
Subvention ANRU NPNRU	200 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	1 327 884,66 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0940 Convention CA DE VESOUL
Opération : C0940-33-0005 Requalification de 20 LLS-Bâtiment 1-4 Cours Villon à VESOUL

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0940-33-0005	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	39960618500011 HABITAT 70	Intitulé de l'opération	Requalification de 20 LLS-Bâtiment 1-4 Cours Villon à VESOUL
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Cette opération a pour objet la requalification d'un bâtiment abritant ce jour 20 logements locatifs sociaux et 21 locaux conventionnés loués aujourd'hui comme bureau à des structures associatives et d'insertion. A l'issue de la réhabilitation, 4 logements seront recréés à partir d'un local associatif vacant. En cohérence avec la volonté d'avoir un quartier exemplaire en termes de développement durable, le projet prévoit la réhabilitation notamment énergétique répondant à des normes élevées, BBC rénovation/Effilogis. Ces interventions permettront de proposer des logements à loyer peu élevé & avec des montants de charges contenus. L'enveloppe sera traitée avec une isolation extérieure de 20cm d'épaisseur et des fenêtres double vitrage. La production d'ECS et de chauffage est déjà assurée par le réseau de chaleur performant situé au 1 Cours Montaigne (propriété H70) qui dessert les 922 logements du quartier. Associé à un système de ventilation mécanique, ce bouquet de travaux, déjà mis en œuvre sur plusieurs centaines de logements sur ce site, permet d'atteindre le niveau BBC rénovation et donc de réduire de près de la moitié les consommations de chauffage. Ces interventions permettent du même coup de diminuer massivement les émissions de gaz à effet de serre. Ces interventions permettent du même coup de diminuer massivement les émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, pour chacun des locataires sera proposée l'adaptation de la salle de bain notamment alors que des travaux de réfection des pièces humides. Dans les des parties communes seront traités les halls, les portes palières, d'ascenseur, les locaux OM. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par Habitat 70 qui réhabilite chaque année depuis 10 ans environ 100 logements dont 750 logements au niveau BBC rénovation). A ce titre, le programme défini dans le cadre de cette convention s'inscrit pleinement dans la programmation pluriannuelle de l'organisme qui dispose d'ores et déjà des ressources internes pour y faire face. Ainsi sous l'autorité de la Direction Générale d'Habitat 70, la Direction du patrimoine (20 personnes) mobilisera un monteur et un conducteur d'opération en charge de chacune des opérations de réhabilitation.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP070001 - Rêpes-Montmarin	70000 - VESOUL	1 à 4 Cours Villon à VESOUL	

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	0

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	25/01/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	courrier préfet du 26/05/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	994 346,51 €
Taux max NPNRU	6,03 %
Subvention ANRU NPNRU	60 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	472 115,34 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 64 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 58 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :**

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 3 droits ;

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

- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :**

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €/log	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €/log
4 - Autres Grands pôles	40% soit 6 droits	56% soit 0 droits	56% soit 0 droits	64% soit 55 droits

Le volume global de droits de réservation se répartit entre organismes de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
HABITAT 70	64 droits

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble. Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors QPV, **9** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont **3** droits aux premières mises en location). Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

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

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 3 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Espace 70 Route de Saint Loup (VESOUL) 24 LLS en collectif	Habitat 70	1 ^{er} semestre 2024	3 droits	3 PLUS

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

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

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV : sans objet

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV : sans objet

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

Au total, **55** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain répartis comme suit :

- 55 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

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

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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

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

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

B - Contreparties en faveur du groupe Action 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)

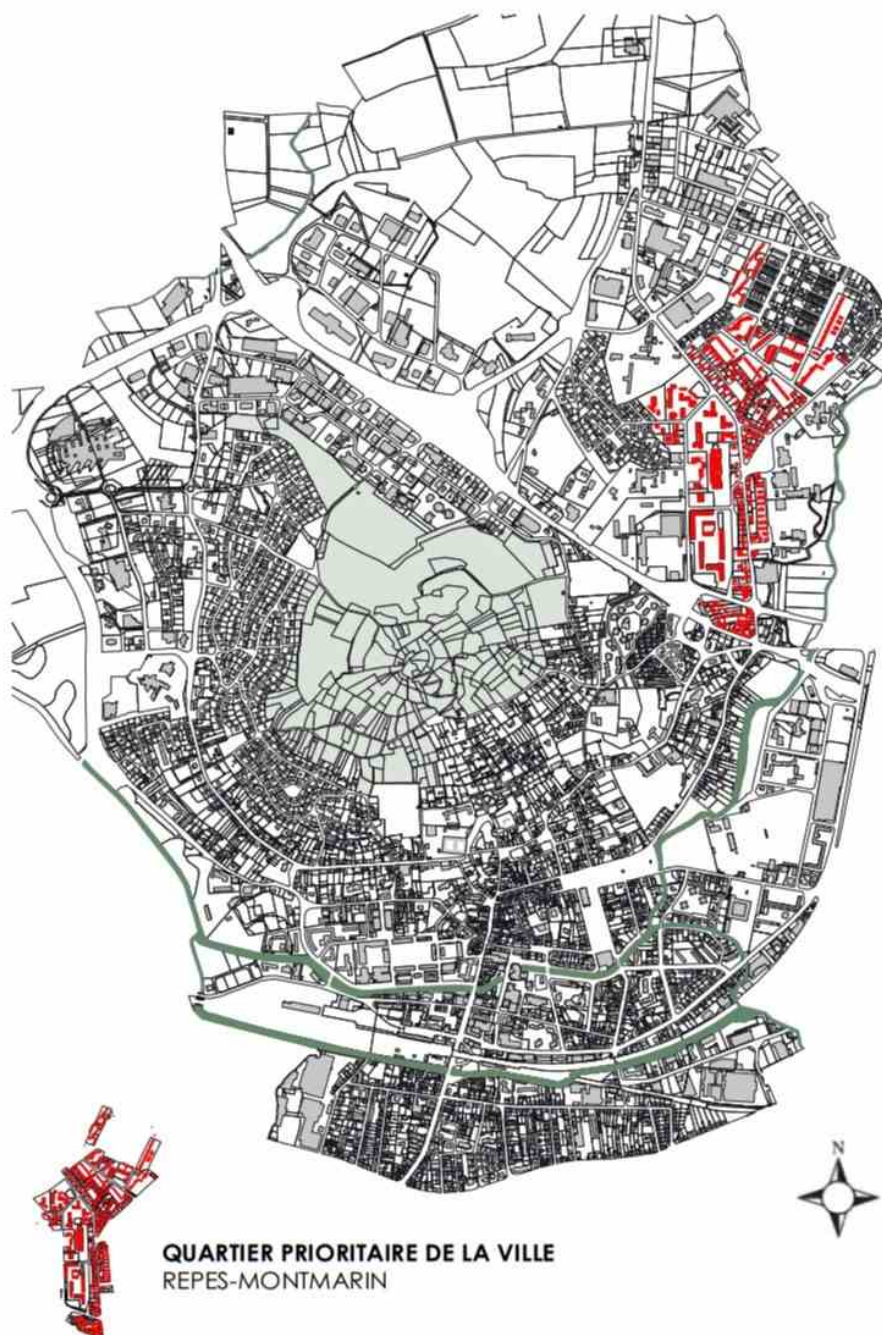
C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

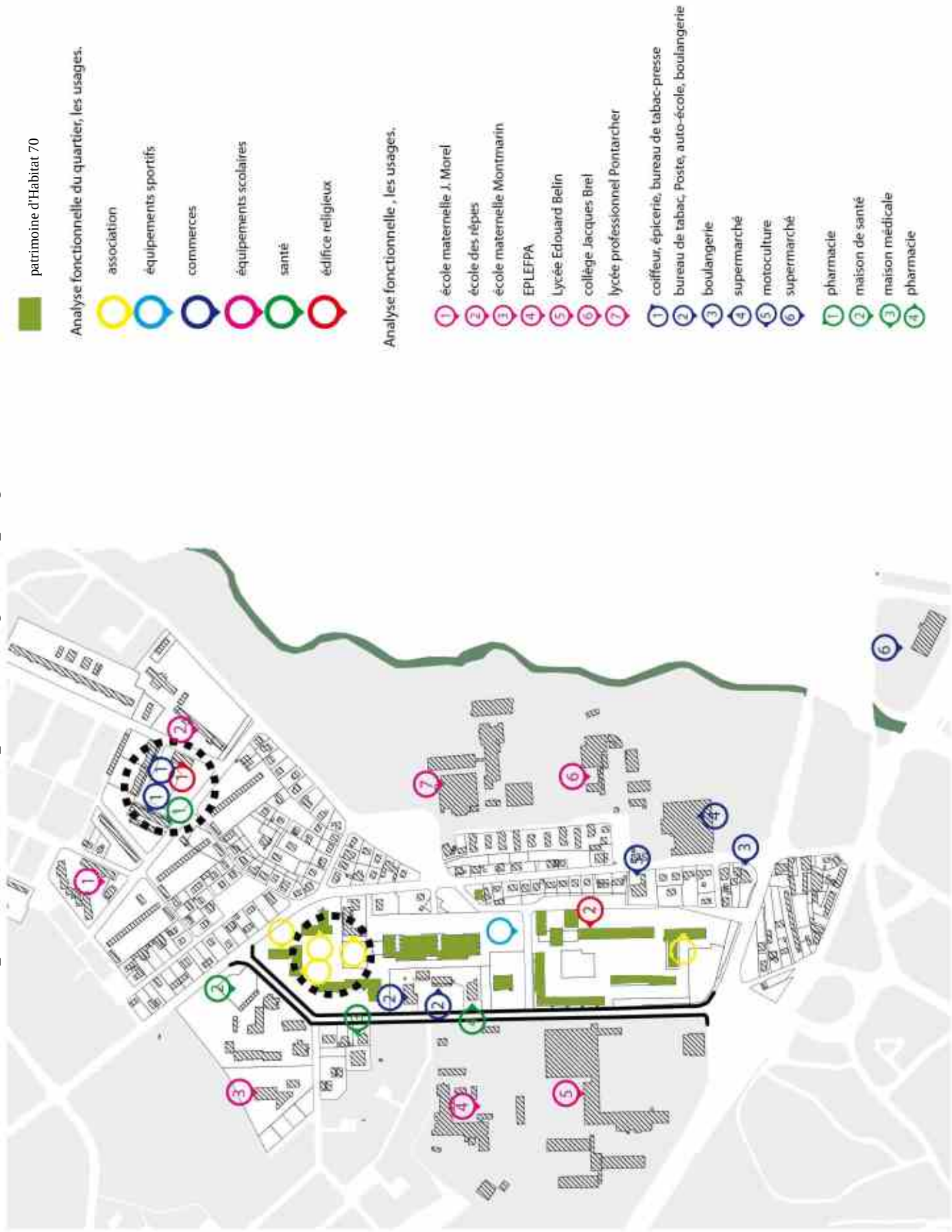
- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

ANNEX A1 : Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.



VESOUL : LOCALISATION DU QUARTIER PRIORITAIRE DE LA VILLE

ANNEXE A2 : Carte de présentation du quartier objet du projet de renouvellement urbain



Analyse fonctionnelle du quartier, les usages et services.

27. Montmarin :

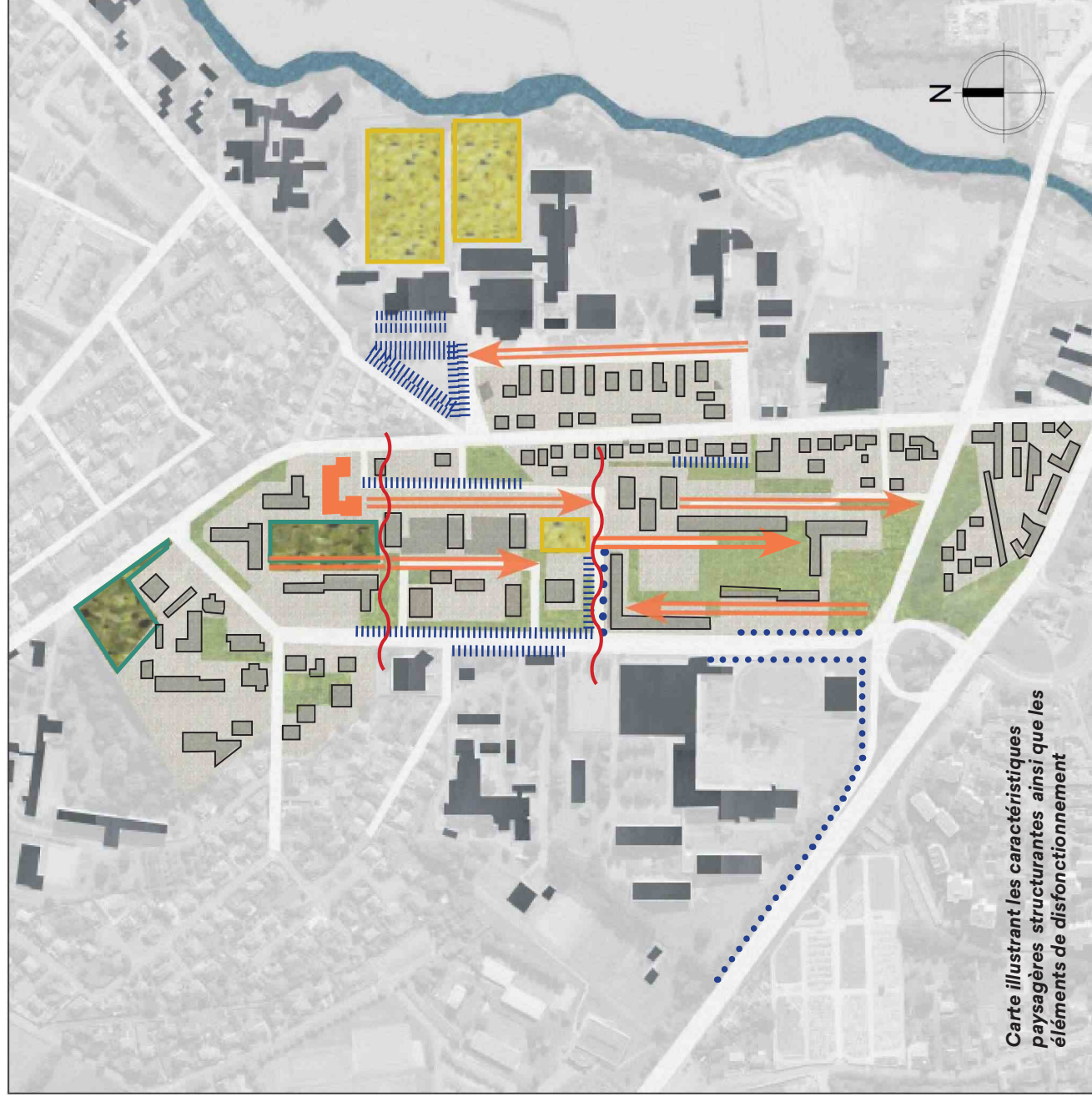
un quartier dense entouré de délaissés

Au Nord, se situent un jardin et deux places fréquentées. La Place Villon comporte une aire de jeux en bon état et des sujets arborés de belles tailles. Celle-ci est cependant très encombrée à la fois par les colonnades que par les parkings alentours.

A l'intérieur du quartier des perspectives structurantes guident le regard et donnent une sensation agréable d'ouverture, elles permettent de s'orienter. La topographie met en scène de larges perspectives sur le relief du Sabot de Frotoy qui permettent d'ancrer le quartier dans son contexte paysager et qui participe également à son identité.

Les alignements d'arbres aux abords du site, notamment au regard de la rue Belin, créent des écrans et participent à la discontinuité entre le bas et le haut du quartier, au manque de repère et à la sensation d'enclavement. Ils créent des masques face aux perspectives sur le Sabot de Frotoy. Au Sud de la rue Belin des clôtures participent également à l'enclavement du quartier. On observe trois séquences paysagères marquées par des différences de typologies et densités architecturales, de rapport entre espaces ouverts et fermés.

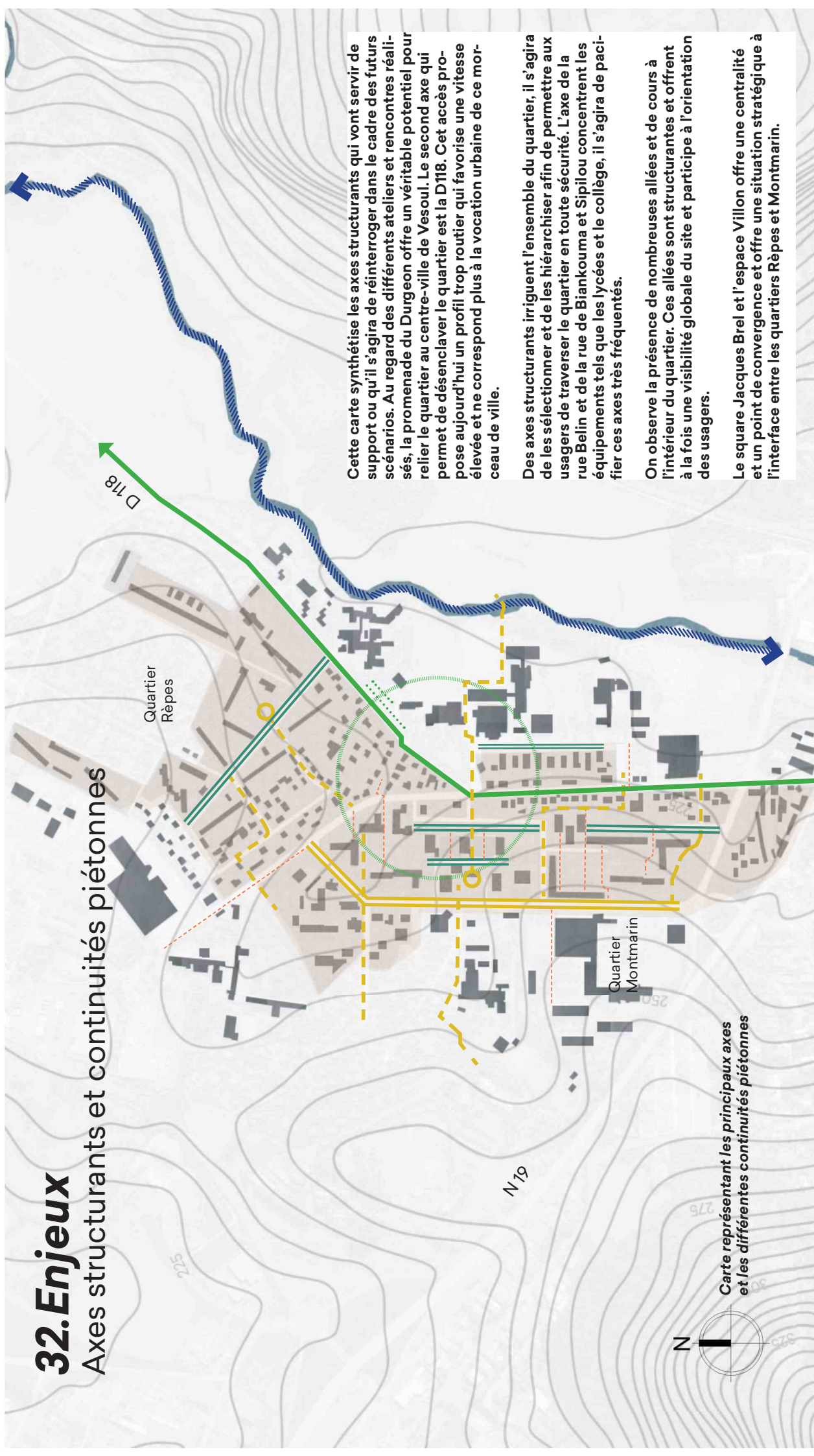
-  limite de séquences paysagères
-  équipement sportif
-  parc et jardin publics à potentiel
-  délaissés
-  perspectives structurantes
-  écran végétal
-  clôture et écran bâti



Carte illustrant les caractéristiques paysagères structurantes ainsi que les éléments de disfonctionnement

32. Enjeux

Axes structurants et continuités piétonnes



33.Enjeux paysagers

concentrés au niveau du quartier Montmarin

Cette carte synthétise les éléments paysagers structurants qui vont servir de support aux futurs scénarios. Il s'agira d'intégrer et de révéler ces marqueurs paysagers afin de les articuler dans une réflexion globale.

Le Durgeon et sa ripisylve, reste l'un des éléments fort du quartier de Rêpes Montmarin, son accès reste cependant trop confidentiel. Associés aux larges perspectives sur le Sabot de Frotoy et en moindre mesure sur La Motte, ces éléments paysagers racontent la géographie des lieux et constituent une invitation à explorer le territoire. Ils peuvent aussi offrir l'occasion de donner une nouvelle identité au quartier.

La topographie est un autre élément fondamental que les divers scénarios devront intégrer dès le début. Au lieu d'être une contrainte, cette caractéristique peut servir à mettre en scène le paysage, il peut également permettre d'intégrer au mieux les éléments architecturaux. L'objectif est de réduire les coupures urbaines qu'elle génère et de gommer les discontinuités entre le bas et le haut du quartier Montmarin.

Le secteur est irrigué par un ensemble de places et d'équipements aujourd'hui déconnectés les uns des autres. La continuité de ces différents espaces sera un enjeu primordial afin de pouvoir retrouver un parcours sécurisé et clair du tissu urbain.

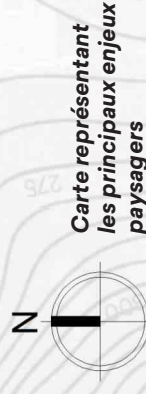
Enfin, il s'agira de confirmer le statut de l'espace Villon, afin de lui conférer si besoin un rôle dans le paysage urbain que ce soit en tant que repère ou de vecteur d'échanges inter-quartiers.

D 718

Quartier
Rêpes

Quartier
Montmarin

N 79



Carte représentant
les principaux enjeux
paysagers

1. Développer l'accessibilité au Durgeon et à sa ripisylve

2. Affirmer la place des équipements sportifs dans le tissu urbain

3. Conforter et accentuer les continuités visuelles et paysagères

4. Préserver et prolonger les places et continuités publiques

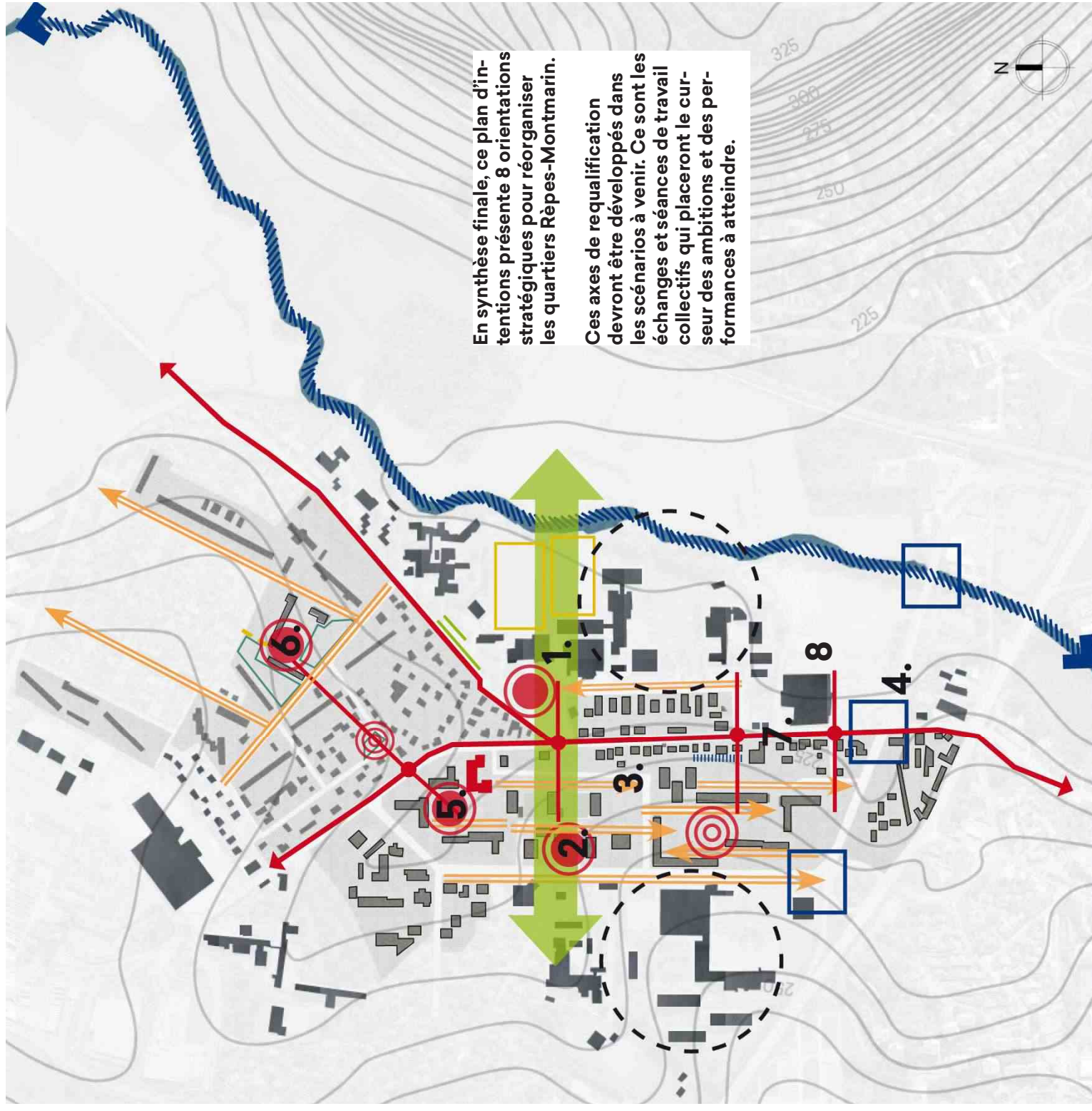
5. Créer des continuités entre le haut et le bas du quartier

6. Confirmer le statut de l'Espace Villon par une réflexion sur sa visibilité

7. S'appuyer sur les perspectives mettant en valeur le paysage environnant tel que

34. Synthèse

1. Aménager et structurer une couture urbaine et paysagère forte.
2. Requalifier la place commerciale en fonction des grands axes et des mobilités.
3. Renforcer les perspectives et régler les grandes terrasses.
4. Mettre en scène les entrées sur le quartier
5. Renforcer le rôle de la place Villon en lien avec le centre social et son rayonnement sur les quartiers.
6. Renforcer la lisibilité de la place des Rêpes et mieux régler son articulation avec le quartier.
7. Recréer une urbanité pour la RD 118 et accompagner les échanges doux est-ouest.
8. Valoriser l'aménagement du Durgeon comme lien avec la ville.



12.stationnement

Globalement, le quartier Montmarin présente un déficit important en stationnement.

En effet, le PLU exige (pour la partie résidentielle) une place de parking pour 80 m2 de surface de plancher. Nous pourrions le transcrire par un minimum d'une place de stationnement par logement.

De manière à être efficace et logique quant aux unités résidentielles, un décompte a été réalisé en fonction des îlots.

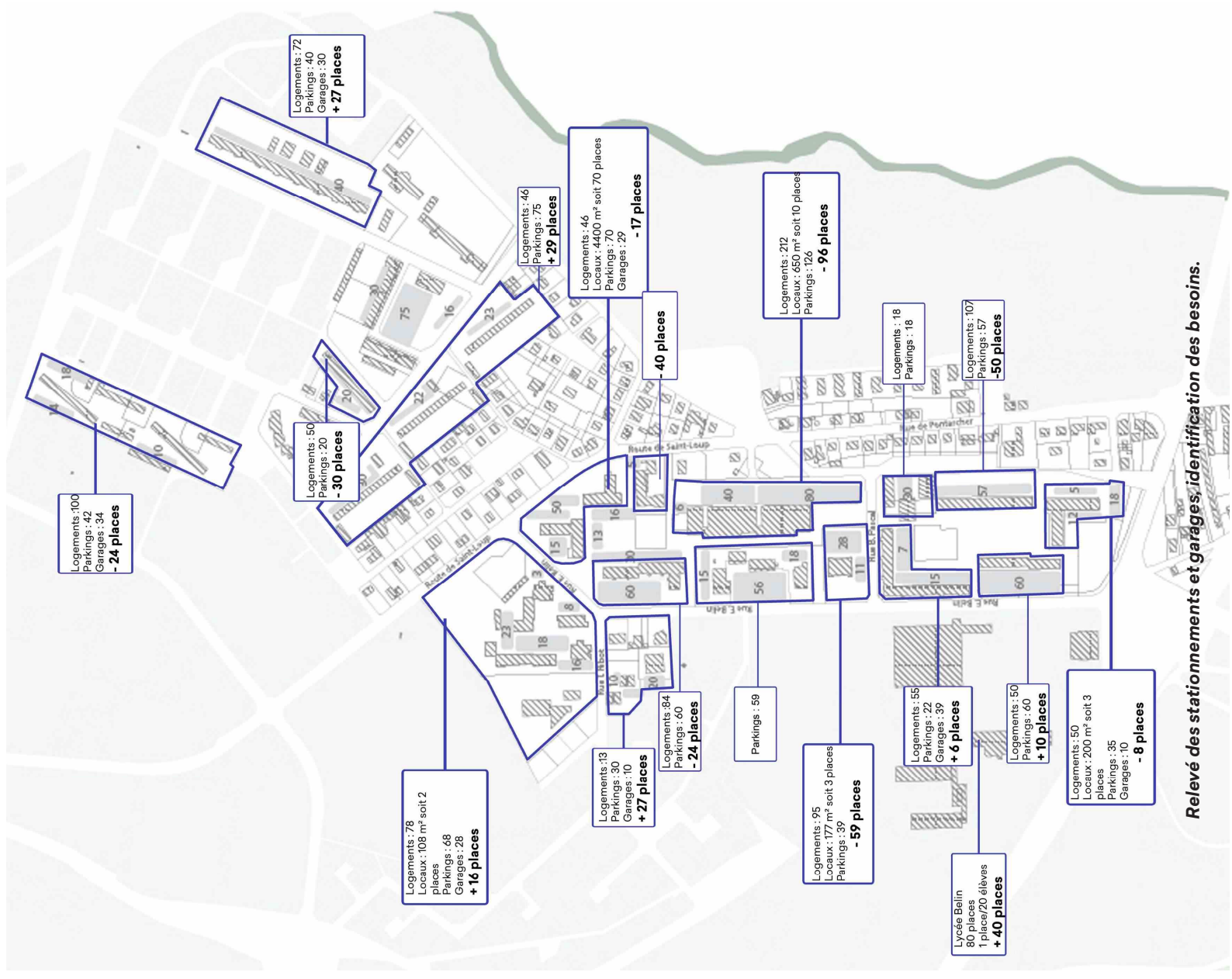
Globalement, le quartier Montmarin présente un déficit d'environ 260 places, centre social compris.

Dans la cadre de la déclaration préalable du centre social, le plan masse ne représente aucun parking dédié. L'équipement fait 2358 m2 de surface de plancher.

Il faudrait identifier clairement un parking dédié et le nombre de places propres à l'équipement. Le PLU (zone UB) stipule que pour des équipements publics, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'installation. La salle de spectacle permet d'accueillir 300 personnes. En termes de programmation immobilière, on peut partir de 1 place de parking pour 8 personnes. Ce qui demanderait alors 30 à 40 places.

Le parking du lycée Belin est correctement dimensionné. Cependant, on note des usagers du lycée qui se stationnent dans le quartier en face. La fermeture de certains parkings souterrains, le déficit de certaines unités résidentielles créent un phénomène de concurrence ou de conflit sur le quartier dans sa globalité. il convient donc de délimiter clairement pour chaque fonction un parking dédié

Certains garages (Rèpes notamment) sont attribués à des résidents qui ne viennent pas de l'unité résidentielle, ce qui contribue également au déficit de stationnement sur certains îlots.

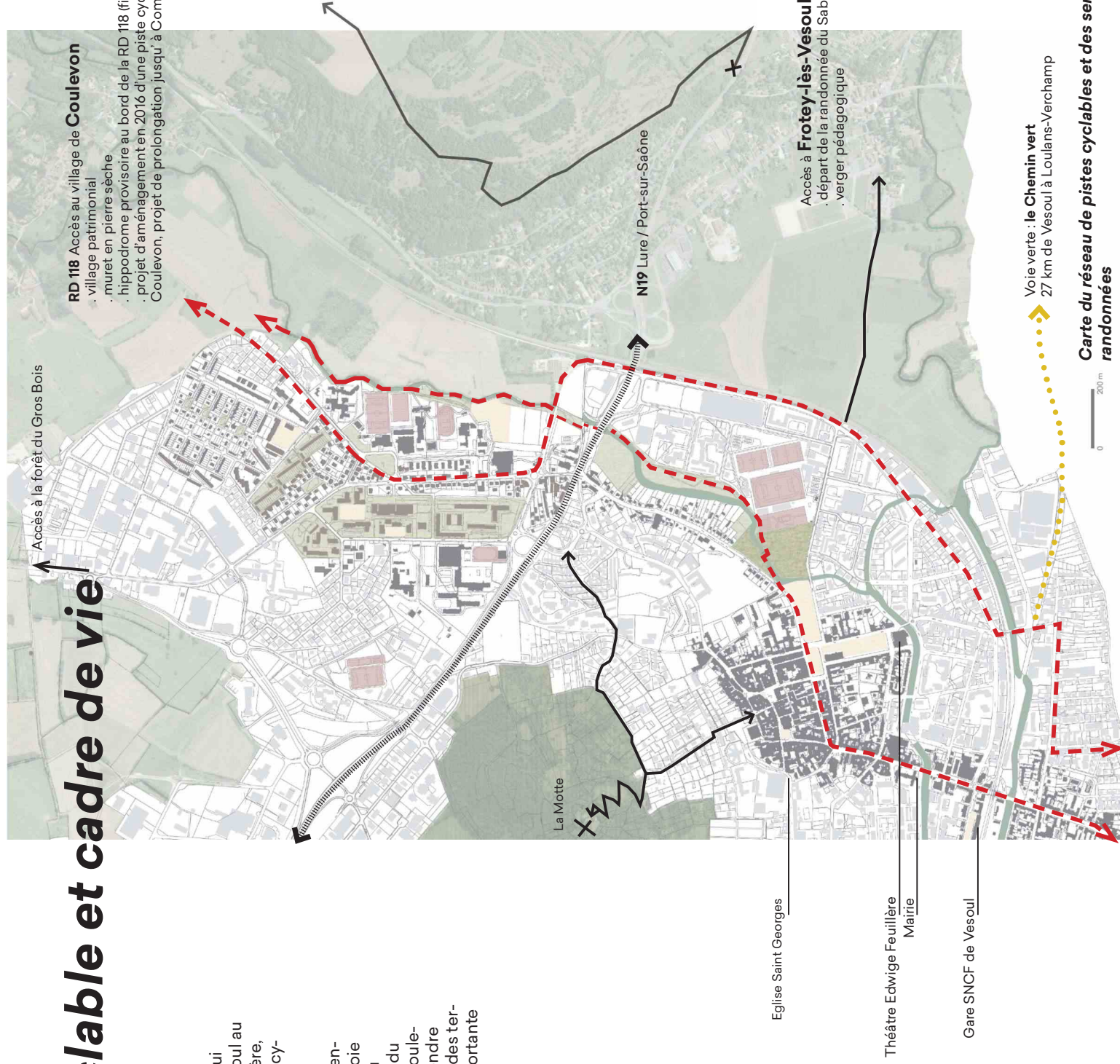


Relevé des stationnements et garages, identification des besoins.

19. Réseau cyclable et cadre de vie

Il existe un réseau de bandes cyclables qui propose de lier les quartiers nord de Vesoul au centre-ville. L'une des pistes longe la rivière, celle-ci correspond en partie à une piste cyclable.

On observe également la présence d'un ensemble de départs de randonnée et de voie verte permettant de relier les quartiers au contexte paysager comme le boisement du Gros bois ou le village patrimonial de Coulevon. Un Hippodrome éphémère vient prendre place en lisière du quartier de Répès, sur des terrains cultivés attirant une population importante durant un week-end d'Aout.

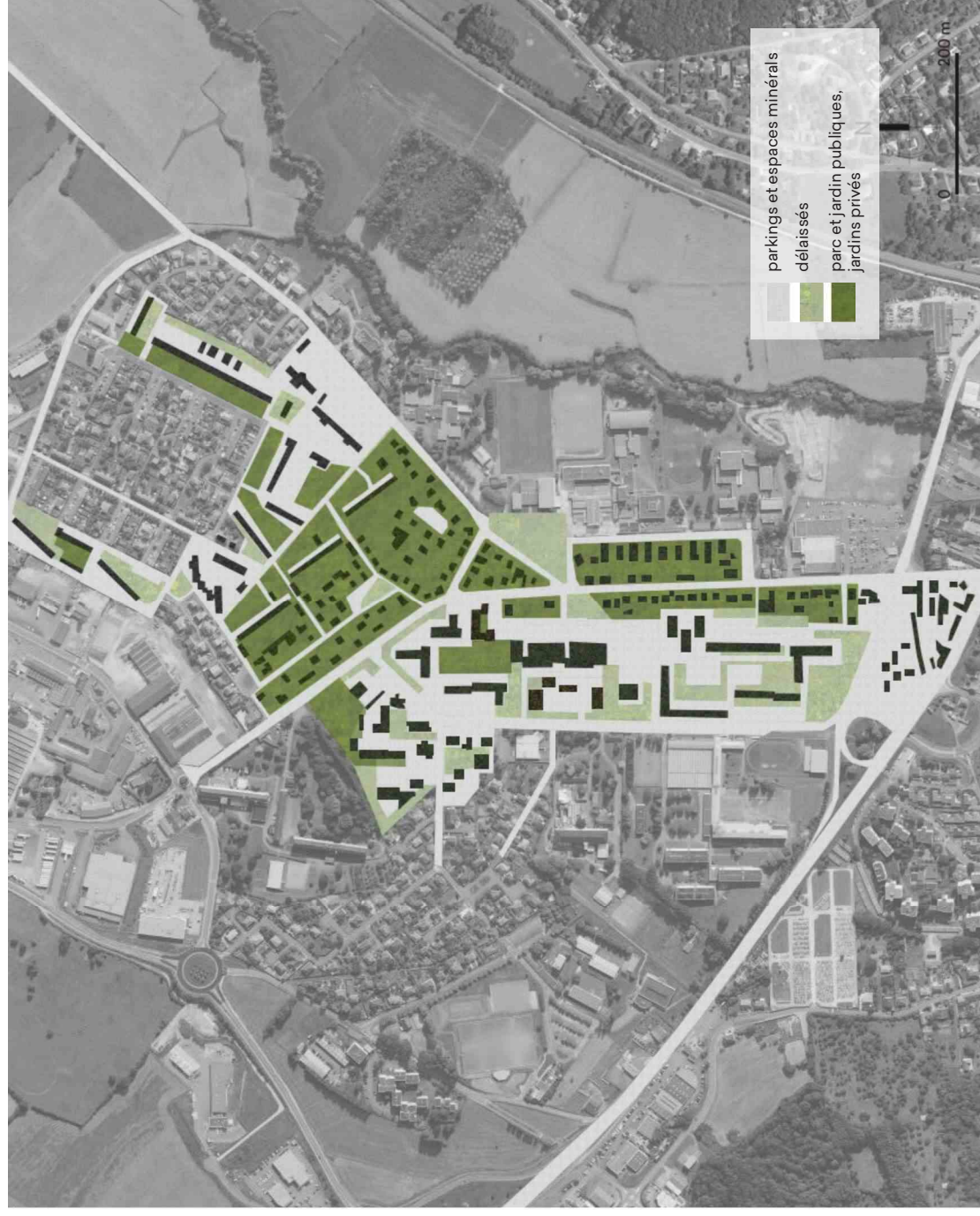


23. Rapport des espaces ouverts et bâtis

On distingue deux paysages urbains fortement contrastés : le quartier Montmarin et le quartier Rèpes.

Le premier est marqué par d'importants délaissés et d'une grande quantité d'espaces ouverts comprenant de nombreux parkings minéraux. Le second est marqué par un tissu résidentiel dense organisé autour de réseaux plantés, de petites places, de cours.

On retrouve cette atmosphère résidentielle aux abords de la rue de Pontarcher qui se poursuit au delà de la N19 à travers l'avenue Aristide Briand.



Carte représentant le rapport des espaces ouverts et bâtis au sein du quartier

11. identification des résidences

En urbanisme, la résidentialisation peut désigner une démarche d'aménagement destinée à améliorer l'image d'un quartier et à réduire le sentiment d'insécurité et d'abandon. Pour lui donner des dimensions plus humaines, l'habitat urbain est réorganisé en petites unités résidentielles confortables. En fonction des programmes, diverses options sont envisageables : matérialisation des limites de la résidence ; aménagement d'espaces de transition entre l'espace public, la rue et les parties communes de l'immeuble ; organisation de stationnements réservés aux habitants de la résidence, d'espaces verts, de jeux pour les enfants, etc.

Si les unités résidentielles ne sont pas identifiables sur l'ensemble du quartier Montmarin, on constate cependant quelques éléments de fonctionnement qui permettent de donner des limites à celles-ci.

La manière d'entrer, d'être accueilli, que l'on soit piéton ou automobiliste, habitant ou visiteur, la manière de repérer une adresse, de mettre en valeur l'entrée de la résidence participe à l'unité résidentielle.

Il s'agit également de redéfinir ce qui relève de l'espace public ou de l'espace privé, de retrouver une manière de se stationner et gérer ainsi les conflits d'usage.

Le diagnostic n'est pas le même pour Rêpes et Montmarin.

En effet, les entités résidentielles sont davantage identifiées sur Rêpes où chacune des opérations est inscrite dans le plan d'ensemble du quartier et ainsi intégrée au schéma. Les résidences sont desservies par des rues, elles offrent, pour la plupart, une façade d'accueil, une entrée et une place pour la voiture.

Ces caractéristiques sont plus complexes sur Montmarin, où il s'agit plutôt d'un ensemble construit, au sein duquel le stationnement tend à envahir les espaces. Cependant on note, tout de même, plusieurs îlots qui s'organisent en unité résidentielle (avec stationnement propre, entrée d'immeuble associée à une typologie définie). Il convient de redéfinir ces unités dans les schémas à venir, afin que l'on retrouve de l'apaisement dans la vie résidentielle des habitants (parking, agrément,...).

Il faut évaluer bien

les besoins immobiliers



définition des îlots

nord
0 50 100

Identification des îlots de fonctionnement résidentiel.

12.stationnement

Globalement, le quartier Montmarin présente un déficit important en stationnement.

En effet, le PLU exige (pour la partie résidentielle) une place de parking pour 80 m2 de surface de plancher. Nous pourrions le transcrire par un minimum d'une place de stationnement par logement.

De manière à être efficace et logique quant aux unités résidentielles, un décompte a été réalisé en fonction des îlots.

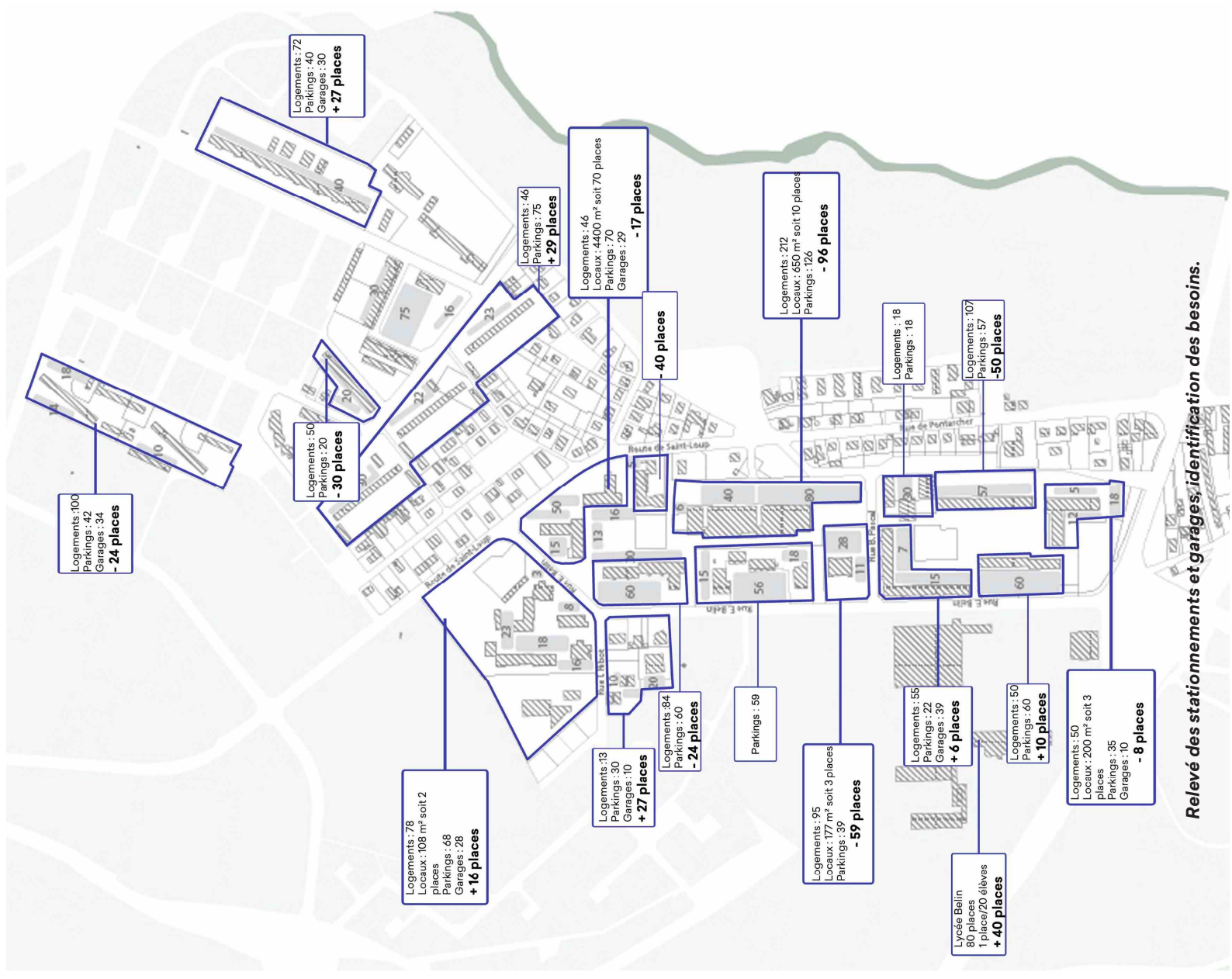
Globalement, le quartier Montmarin présente un déficit d'environ 260 places, centre social compris.

Dans la cadre de la déclaration préalable du centre social, le plan masse ne représente aucun parking dédié. L'équipement fait 2358 m2 de surface de plancher.

Il faudrait identifier clairement un parking dédié et le nombre de places propres à l'équipement. Le PLU (zone UB) stipule que pour des équipements publics, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'installation. La salle de spectacle permet d'accueillir 300 personnes. En termes de programmation immobilière, on peut partir de 1 place de parking pour 8 personnes. Ce qui demanderait alors 30 à 40 places.

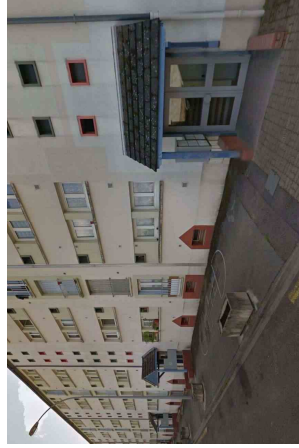
Le parking du lycée Belin est correctement dimensionné. Cependant, on note des usagers du lycée qui se stationnent dans le quartier en face. La fermeture de certains parkings souterrains, le déficit de certaines unités résidentielles créent un phénomène de concurrence ou de conflit sur le quartier dans sa globalité. il convient donc de délimiter clairement pour chaque fonction un parking dédié

Certains garages (Rèpes notamment) sont attribués à des résidents qui ne viennent pas de l'unité résidentielle, ce qui contribue également au déficit de stationnement sur certains îlots.



13.typologies

1



Les bâtiments situés rue des Géraniums se caractérisent par :

- une façade d'accueil orientée Nord-Ouest, peu ensoleillée, qui se détourne de son environnement urbain,
- un demi-niveau sur rue,
- des entrées identifiées par des auvents.

3



Les bâtiments situés avenue des Rèpes se caractérisent par :

- l'implantation des bâtiments sur «cour» donnant un esprit de beguinage
- les petites résidences sous forme de maisons accolées
- les entrées symétriques et matérialisées par des auvents

2



Les bâtiments situés rue de la Pépinière se caractérisent par :

- un bâtiment en recul de la voie,
- des logements en rez de chaussée avec des balcons qui peuvent être à niveau ou presque avec le terrain naturel,
- une façade rythmée

4

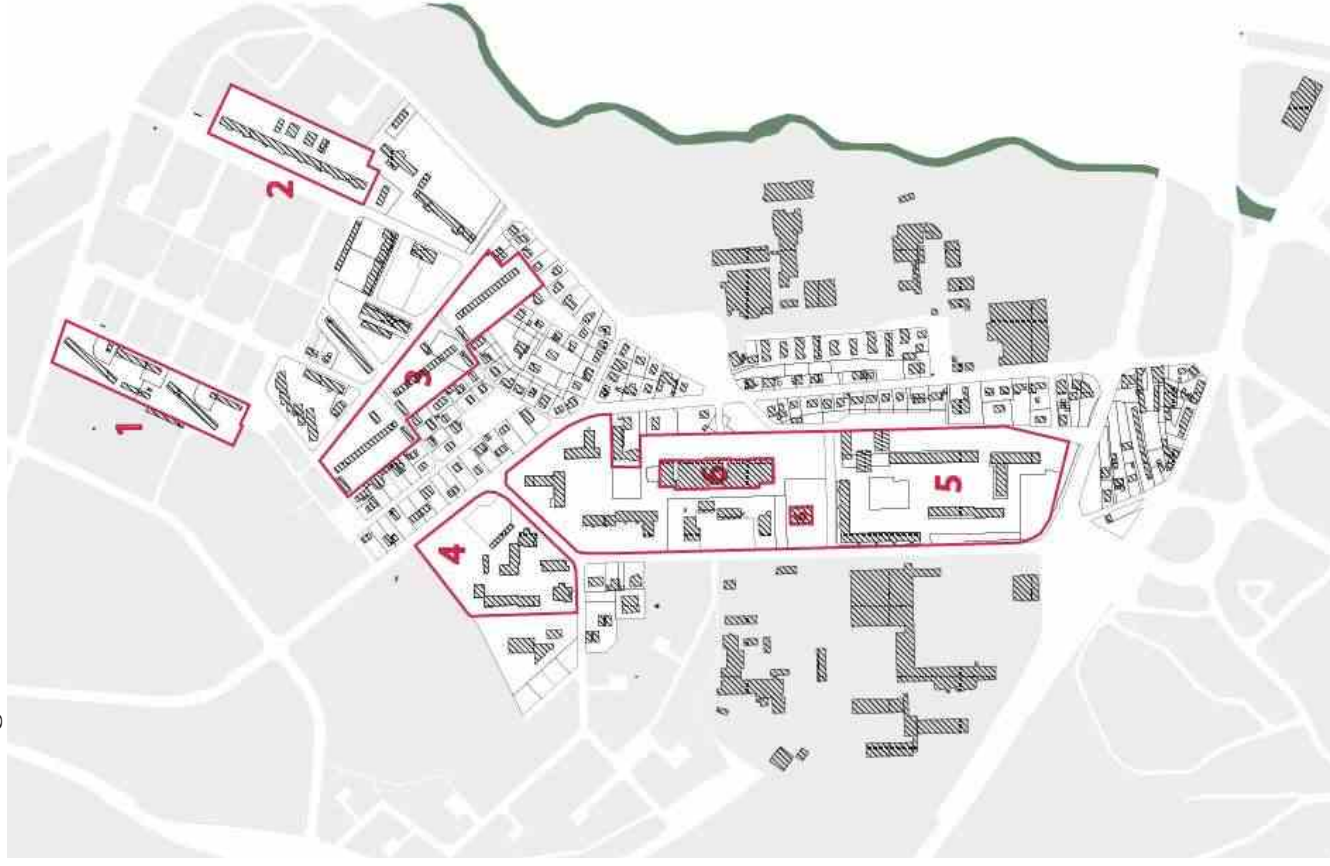


Les bâtiments situés sur l'îlot à l'angle des rues Edouard Belin et Théodule Ribot se caractérisent par :

- Un rez de chaussée de niveau qui propose des garages ou des balcons
- De faibles hauteurs

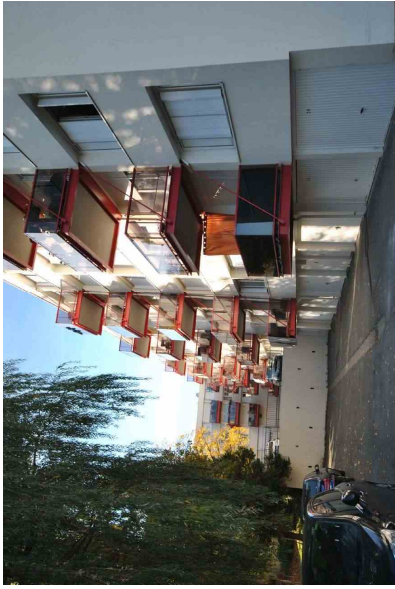
es è es es le ei ill ge e eso l . l e

b i e



Situation des typologies bâties.

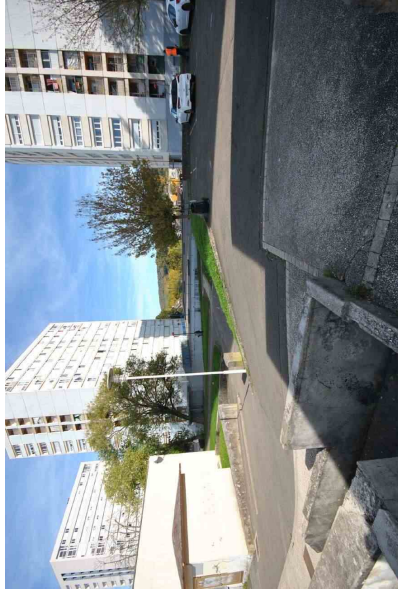
5



Les bâtiments situés sur l'îlot Montmarin se caractérisent par :

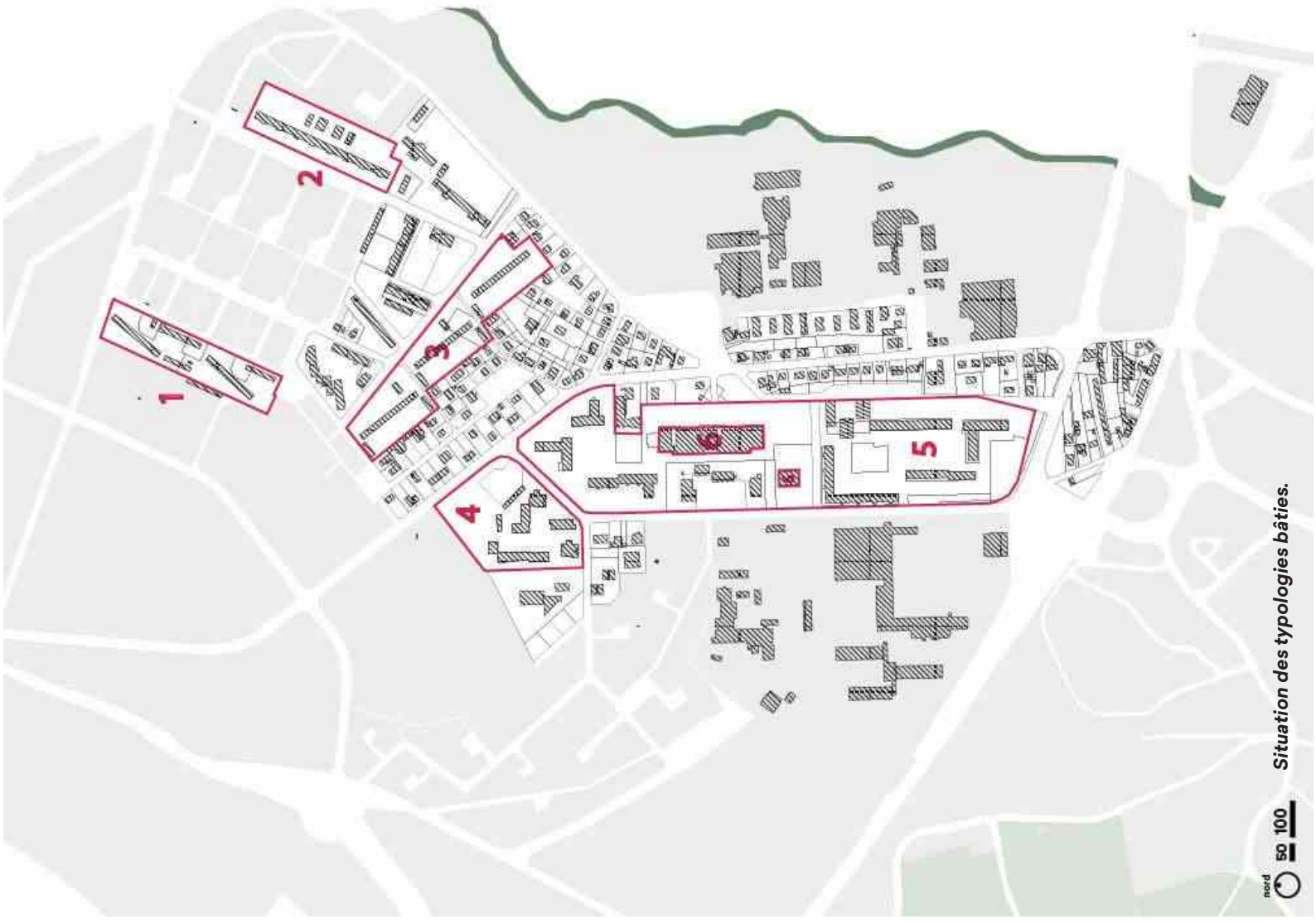
- des rez de chaussée occupés par des garages,
- un ensemble disparate entre bâtiments rénovés, résidentialisation réalisés et bâtiments en attente de rénovation,
- Des entrées non traversantes.

6



Les trois bâtiments situés cours Montaigne se caractérisent par :

- des bâtiments de hauteurs importantes (R+14) reliés par des garages sous dalles. Ces dalles donnent accès aux entrées des immeubles,
- une dégradation et une image négative de ces dalles qui donnent lieu à des espaces résiduels et insécures,
- Des entrées peu qualifiées, difficiles à valoriser.



nord
50 100
Situation des typologies bâties.

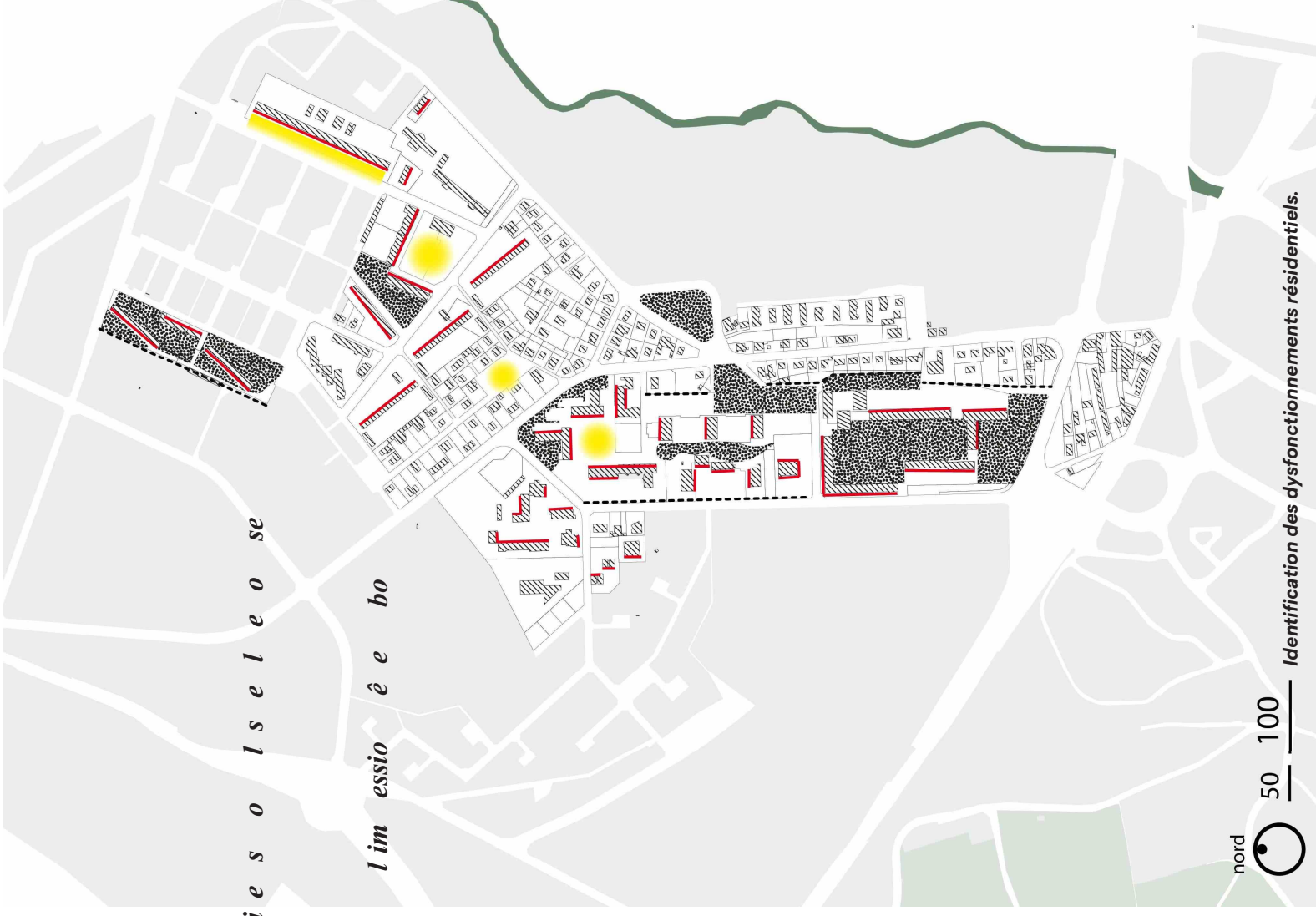
14. quelle résidentialisation ?

g e b i
e s e o i e l e s é s o l s e l e o s e
b i m e s g é i m s o l i m e s s i o ê e b o
m o e l e b i e

Le fonctionnement des immeubles, c'est à dire l'orientation des accès et des entrées, impactent lourdement sur les espaces extérieurs et l'ambiance du quartier. On observe que les espaces qui donnent sur les entrées d'immeuble vivent mieux que ceux qui sont à l'arrière. la cartographie ci-contre montre l'impact de ce constat. Les espaces dégradés sont situés sur des arrières d'immeuble. L'espace du devant symbolise un «j'habite ici !» alors que l'arrière est souvent le réceptacle des maux : ordures, dégradations, insécurité, deals,... Ainsi, au milieu du quartier, on retrouve des enclaves qui sont de véritables obstacles à une vie résidentielle correcte.

Les flux du «devant» n'ont pas les mêmes finalités que ceux de «l'arrière». Il convient donc d'accompagner plus en profondeur les cheminements traversants pour que ces espaces dégradés retrouvent un usage, une image résidentielle, une ouverture sur l'extérieur.

-  espace dégradé
-  espace à conforter
-  façade d'entrée des bâtiments
-  couture urbaine à traiter



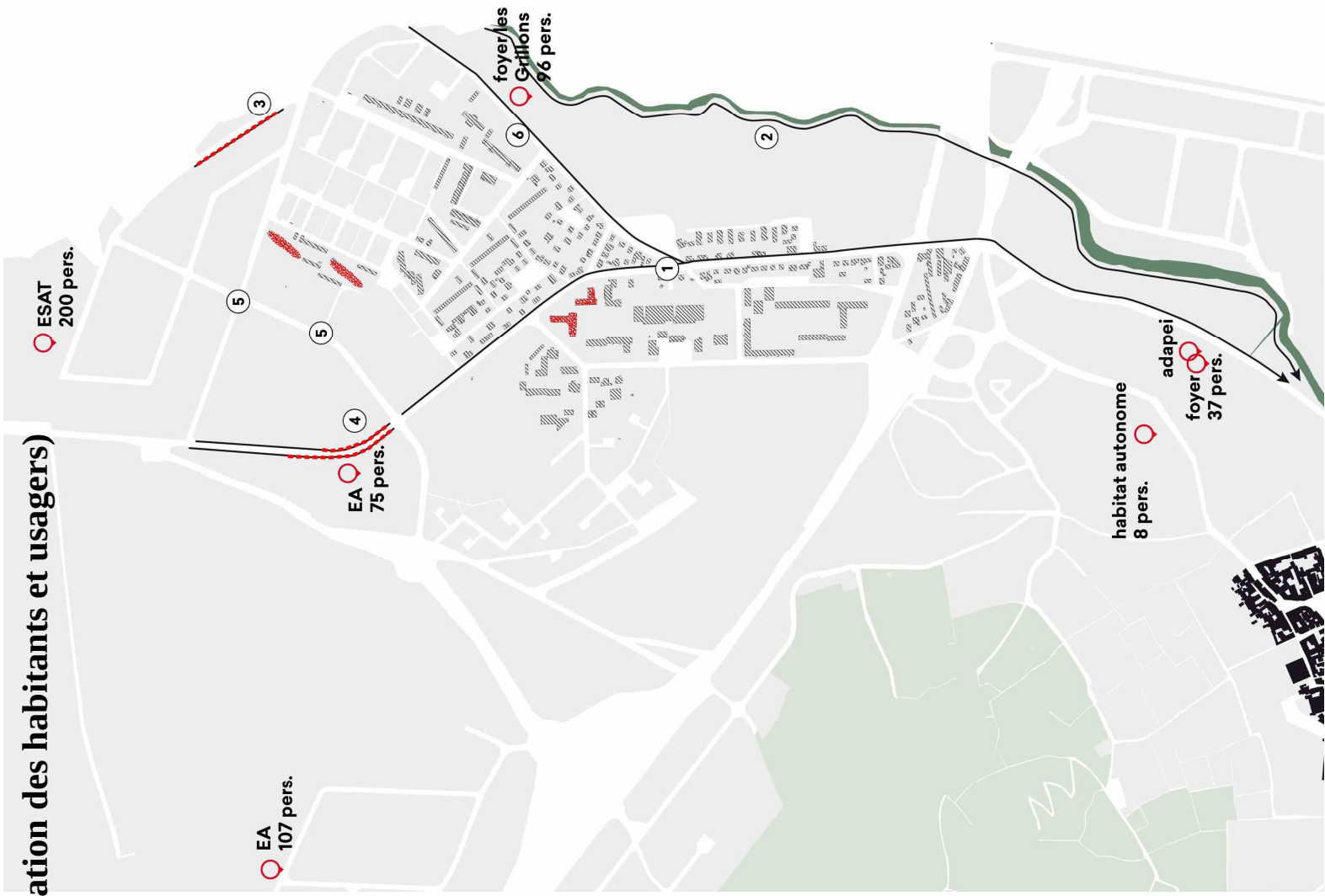
8.atelier adapei

ma e éclairage es le i ci al obème e séc i é
o o e blic é a es oi ois a a ge ie e co e
a ei

- 1 Pour des raisons d'insécurité routière le long de la RD 118, notamment, ces personnes en fragilités utilisent les chemins le long du Durgeon.
- 2 La coulée verte permet de raccorder la piscine, le Jardin Anglais. Elle est plus pratique qu'un trottoir. Les chemins permettent aux fauteuils de se croiser, les usagers n'ont pas les véhicules qui les frôlent. Cependant, le manque d'éclairage et d'aménagements attirent une autre population et des cas d'agression ont été relevés.
- 3 Les usagers de l'entreprise adaptée peuvent venir à pied depuis le quartier Montmarin. Il n'y a plus de trottoir au niveau de la route de St Loup.
- 4 Les usagers de l'ESAT qui viennent du foyer des Grillons empruntent la rue Alexis Muenier et se retrouvent sur la route sur plus de 500 m au niveau de la rue Edouard Branly .
- 5 Les responsables expliquent également que les carrefours entre la rue de l'Industrie et les rues du Grand Chanois et du Champ de Course sont marqués par de fortes vitesses et un manque d'aménagement et de repères.
- 6 La rue Muenier présente des vitesses excessives, un éclairage insuffisant et la sortie des taxis est compliquée.

— trajet insécure emprunté par les usagers de l'adapei
- - - - - absence de trottoir
résidence hébergeant des usagers de l'adapei

Carte de synthèse des déplacements des usagers ADAPei issue de l'atelier.



Rencontre avec l'ADAPEI 70

Le 27 novembre 2017, dans les locaux du foyer d'hébergement des « Grillons », se sont rencontrés Anne-Laure Ballet responsable de l'ESAT, Jérôme Danner responsable de l'entreprise adaptée de Vesoul, Gilda Ciavelli responsable des foyers d'hébergement de Vesoul, Olivier Rengshausen responsable de l'IME de Vesoul, Yann Beauloye du Bureau d'étude NEGE et Sébastien Yverneau de l'agence IN SITU.

Ainsi, les structures de l'ADAPEI et de l'IME ont pu faire part de leurs besoins en termes d'amélioration du cadre de vie des usagers de ces mêmes structures.

l'ADAPEI 70 compte plusieurs structures au droit des quartiers Rêpes-Montmarin (plan joint à ce compte rendu) :

- ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail), Adapei Pro 70 Vesoul Rêpes Nord, 2 rue Claude Bernard - 70000 VESOUL qui compte 200 personnes.
 - EA (établissement adapté) Atelier blanchisserie, 5 rue Max Devaux - Zone Technologia - 70000 VESOUL Capacité : 107 personnes
 - EA (établissement adapté) Atelier conditionnement / couture, 9 route de St-Loup - ZI Les Rêpes, Capacité : 75 ETP
 - Foyer de vie « Résidence Krystal », 6 rue Marie-Chantal Isle de Beauchaine 70000 VESOUL Capacité : 37 places
 - Foyer d'hébergement, « Les Grillons » 12 rue Jules Alexis Muenier - BP 308 70006 VESOUL Cedex Capacité : 96 places
 - Habitat Autonome avec accompagnement, Résidence Bellevue 60 rue Baron Bouvier- 70000 VESOUL 8 places.
- La question du handicap n'est donc pas neutre sur les quartiers.

Certains bâtiments du quartier Montmarin (Villon) ainsi que certains bâtiments du quartier des Rêpes accueillent des personnes en situation de handicap.

Les responsables des structures ont pu nous expliquer que le centre social était en travaux pour améliorer l'accessibilité des PMR et autres usagers en fragilité. Un tel équipement est une véritable opportunité pour les usagers de l'ADAPEI et les structures comptent s'en saisir.

Madame Ballet explique que les usagers de l'ADAPEI circulent

au sein des quartiers et aiment particulièrement le Super U et les commerces (boulangerie). Les trottoirs ou autres événements routiers sont des obstacles particulièrement dangereux. On retrouve, par exemple, des personnes perdues au milieu des giratoires.

Les formes de handicap sont très différentes. Les responsables expliquent que certaines personnes peuvent prendre le bus quand d'autres se sentent perdues, ont du mal à se repérer avec les arrêts. Ces personnes se rendent alors au centre-ville à pied, sur des trottoirs qui ne sont quelques fois pas aux normes PMR. D'autres personnes en fragilité utilisent les bandes cyclables « sur voie » et se sentent particulièrement exposées aux dangers de la route.

1. Pour ces raisons d'insécurité routière le long de la RD 118, notamment, ces personnes en fragilités utilisent les cheminements le long du Durgeon.
2. La coulée verte permet de raccorder la piscine, le Jardin Anglais. Elle est plus pratique qu'un trottoir. Les cheminements permettent aux fauteuils de se croiser, les usagers n'ont pas les véhicules qui les frôlent. Cependant, le manque d'éclairage et d'aménagements attirent une autre population et des cas d'agression ont été relevés.

Le bus vient jusqu'à l'ESAT mais pas jusqu'à l'entreprise adaptée.

3. Les usagers de l'entreprise adaptée peuvent venir à pied depuis le quartier Montmarin. Il n'y a plus de trottoir au niveau de la route de St Loup.
4. Les usagers de l'ESAT qui viennent du foyer des Grillons empruntent la rue Alexis Muenier et se retrouvent sur la route sur plus de 500 m au niveau de la rue Edouard Branly.
5. Les responsables expliquent également que les carrefours entre la rue de l'Industrie et les rues du Grand Chanois et du Champ de Course sont marqués par de fortes vitesses et un manque d'aménagement et de repères.
6. La rue Muenier présente des vitesses excessives, un éclairage insuffisant et la sortie des taxis est compliquée.

Les responsables sont unanimes sur le fait que l'ambiance générale des quartiers Rêpes-Montmarin est plutôt bonne vis-à-vis des personnes en situation de handicap. Les personnes sont respectées. La gare est un lieu stratégique, c'est le lieu des retrouvailles et de la famille.

4.atelier circulation

Il faut faciliter la desserte des
rues principales
et observer les
besoins des
usagers

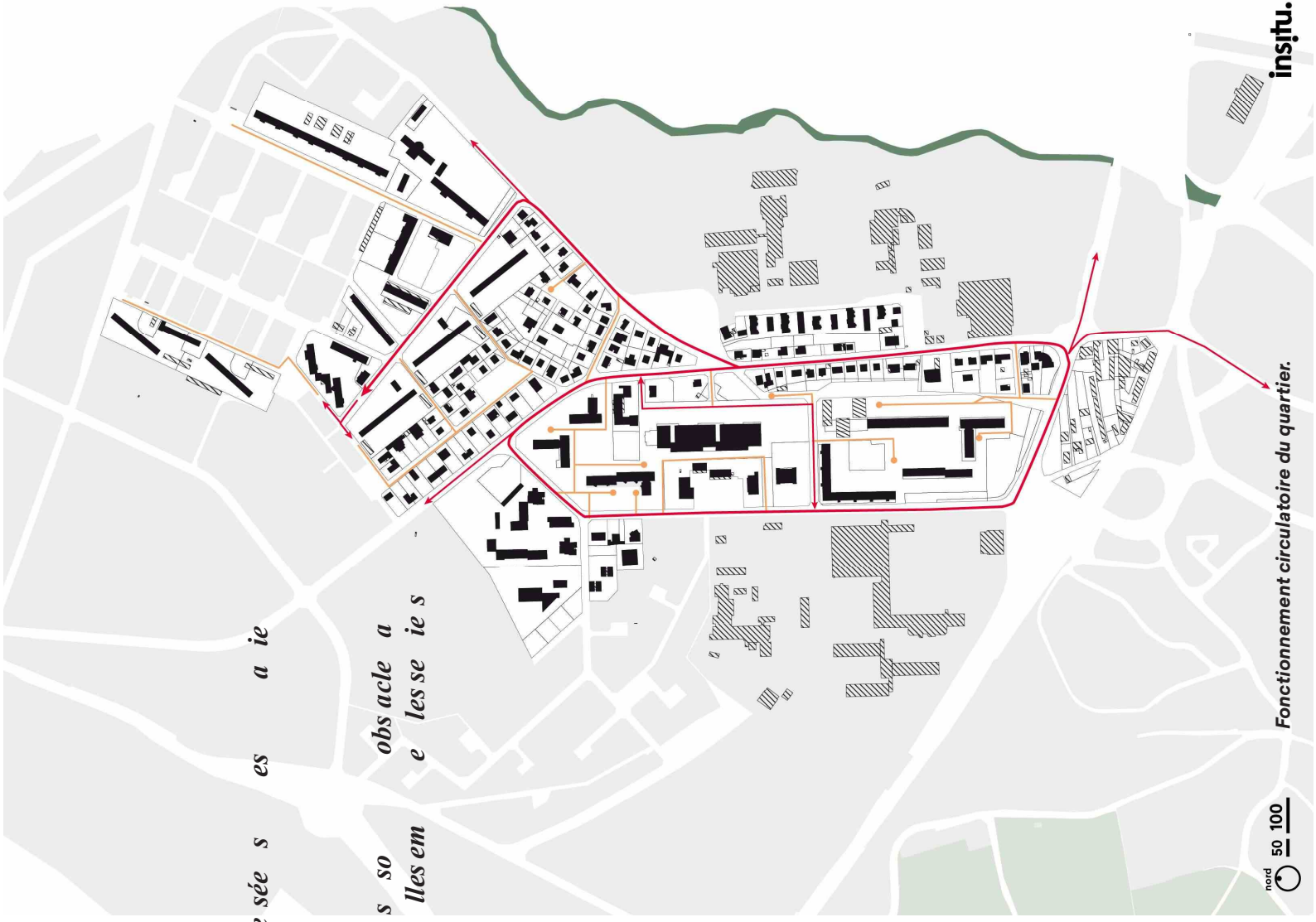
Le quartier Montmarin est desservi par deux axes qui structurent fortement son dessin : la route de Saint Loup qui permet de rejoindre le centre-ville au sud et de quitter Vesoul au Nord. Cette ancienne départementale conserve un profil d'infrastructure routière non urbaine et crée un sentiment d'insécurité pour les cycles et les piétons.

La rue Edouard Belin se connecte à la route de Saint Loup et permet de desservir l'intérieur du quartier Montmarin. Si historiquement, elle était le support de l'urbanisation du projet, aujourd'hui il s'agit plutôt d'une limite.

Le quartier n'est traversé de manière transversale que par la rue Blaise Pascal. Ainsi, les circulations d'Est en Ouest, pour les véhicules et les piétons sont peu aménagées, et compliquées par la topographie.

A l'intérieur, les résidences sont desservies par des voies en impasse qui donnent accès aux stationnements. Toutefois, ces voies ne sont pas toujours lisibles (comme les cheminements doux) et créent des conflits d'usages entre automobilistes et piétons.

-  voirie primaire
-  voie en impasse ou accès parking



5.atelier circulation

em e asles a iè es la i ces o a ge e

e ie a ec abia a

a o éeo es l a illes e co e abia a

Un atelier sur la circulation a été organisé. Plusieurs organismes y ont participé, on note par exemple :

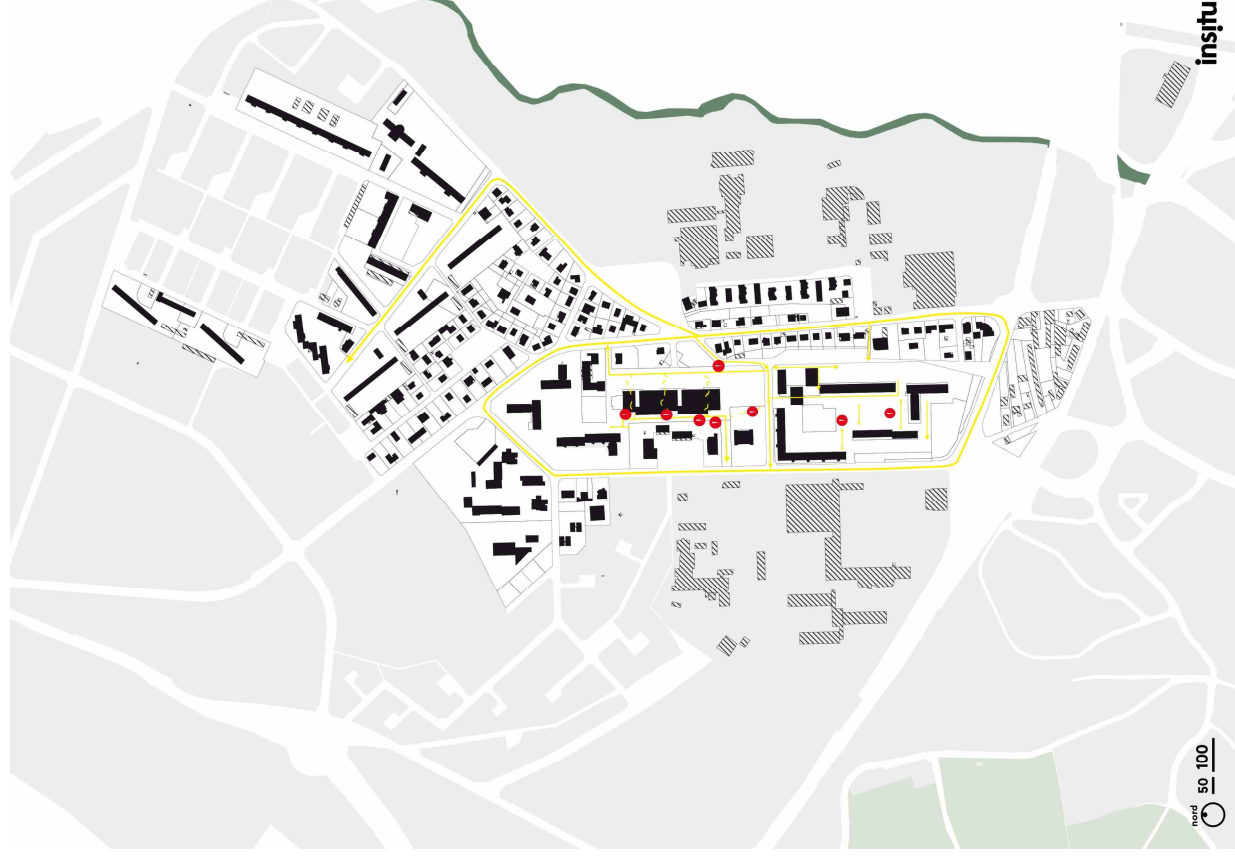
- Le Conseil Départemental de la Haute-Saône (M. Grenier)
- Le concessionnaire Vbus (M. Georgel)
- Agglomération et Ville de Vesoul
- Habitat 70

Le quartier Montmarin

Le quartier est impacté par une topographie non négligeable, rendant les liaisons avec l'Est difficiles. Deux voies ceinturent le quartier, les rues Belin et de Pontarcher. A l'intérieur du quartier, la rue Blaise Pascal forme une baïonnette, depuis Edouard Belin jusqu'à Pontarcher. Cette rue est la seule voie qui traverse le quartier, elle est donc importante.

Le quartier Montmarin est beaucoup plus proche topographiquement de sa partie Ouest. Certaines photos aériennes montrent à quel point le Lycée Belin et le quartier Montmarin se sont construits sur des plateformes qui traversent la rue Belin. Aujourd'hui, la voie Belin en ligne droite est vécue comme une barrière et a du mal à créer du lien. La végétation a poussé depuis la construction des opérations et amplifie le phénomène de « couloir » et de rupture.

Monsieur Grenier du Département de la Haute-Saône explique qu'il n'a pas la compétence pour la voie Belin, cette dernière est portée par l'Agglomération. Par contre, le Département gère la RD 118. Monsieur Grenier explique que cette voie est historiquement une pénétrante pour Vesoul. Ce qui explique encore aujourd'hui son caractère particulièrement routier. Cette Route Départementale « en ligne droite » passe par les rues de Pontarcher et Muenier, porte une bande cyclable sur voie, c'est-à-dire dans l'emprise des 7 mètres. La bande cyclable est à sens unique, elle est peu pratiquée. En effet, la proximité des cyclistes et des automobilistes, le traitement et les aménagements en place, ne permettent pas de rassurer l'usager et confèrent un sentiment d'insécurité. Les bordures et les revêtements de sol présentent des signes de fatigue. Les réseaux aériens n'ont pas encore été effacés sur l'ensemble du linéaire. Monsieur Grenier explique que la chaussée est en « fin de vie », que le département attend les résultats de l'étude ANRU pour arrêter des principes de requalification.



Fonctionnement et dysfonctionnements des cheminements doux

- cheminements piétons
- cheminements informels
- points de conflit

D'ors et déjà, il conviendra de :

- Sécuriser la bande cyclable
- De proposer un paysage urbain plus en lien avec la ville et les quartiers
- De sécuriser les traversées des piétons

Monsieur Ferry, adjoint au Maire de la ville de Vesoul explique également que la bande cyclable repérée sur la RD 118 fait partie du réseau cyclable communautaire. Il s'agit d'une séquence cyclable de la ligne 2, qui mène de Grotte de Solborde à Colombier en passant par le centre de Vesoul.

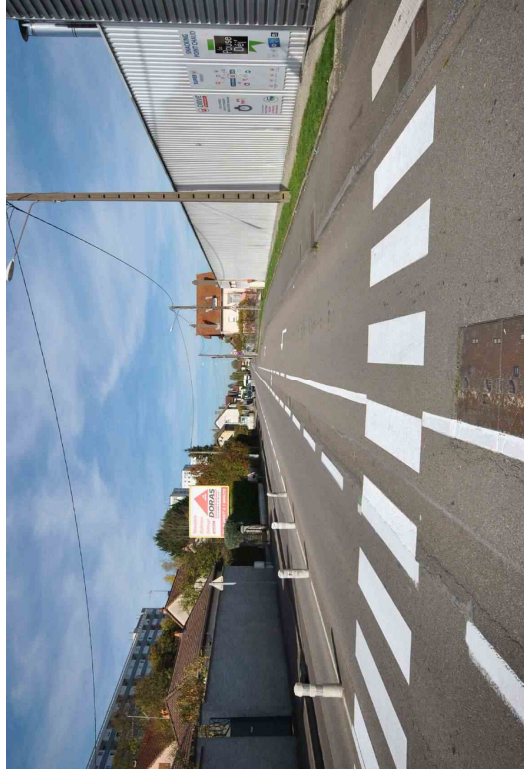
Le concessionnaire VBUS, présente l'ensemble de son réseau et notamment le passage des lignes de bus sur Montmarin et Rèpes. Monsieur Georgel explique que le point noir de ce territoire urbain est au niveau du Lycée Belin.

En effet, au point le plus critique, l'arrêt de bus Belin est également occupé par les bus scolaires. Il peut alors y avoir jusqu'à 20 bus scolaires, 3 bus Vbus et 3 bus TER. L'ensemble de ces bus devraient se stationner sur une bande dédiée, de 50 mètres au droit du lycée et de 17 mètres au droit du parking du même lycée. Il faudrait au moins trois fois plus de linéaire de stationnement pour gérer ces 22 bus. Ce point noir est également encombré par les entrées et sorties des parcs de stationnement du lycée Belin et des immeubles de Montmarin. A cette occasion, monsieur Delcambre de Habitat 70 rappelle que le parc de stationnement résidentiel de Montmarin, situé en face du lycée, est également utilisé par les usagers des lycées (Belin et Munier) malgré le traitement de l'ANRU 1).

Les bus scolaires qui acheminent les jeunes vers le lycée Pontarcher ou le collège J. Brel, se stationnent sur la rue Biankouma et Spilou. La rue ne porte pas les mêmes enjeux, il n'y a pas de problèmes relevés.

Ces différents équipements, lycées, collège, écoles, Super U engendrent des flux est-ouest et des mouvements de jeunes et de moins jeunes au droit ou à l'intérieur des quartiers étudiés. Les rues Belin et Pontarcher sont alors traversées sur des secteurs particuliers qu'il convient de sécuriser, d'accompagner et de signaler. Madame Couval du Conseil Citoyen explique que si les jeunes traversent le quartier d'est en ouest pour rejoindre les différents équipements, les moins jeunes empruntent des itinéraires différents, plus sécurisés (rues Belin et Pontarcher).

En effet, le manque d'éclairage à l'intérieur du quartier, les accidents topographiques à répétition, les discontinuités des cheminements ainsi que le sentiment d'insécurité sont rédhibitoires. Le quartier est enclavé, pas suffisamment poreux. Chaque bâtiment s'est construit indépendamment des autres sur un terrain accidenté. Si bien



La route de Saint Loup, une pénétrante urbaine au profil .

qu'on ne compte plus les nombreuses plateformes différentes, les talus, les soutènements. Notamment dans un sens est-ouest, ces dysfonctionnements topographiques compliquent les cheminements. Il devient donc stratégique d'ouvrir des liaisons et de régler les niveaux.

Les bâtiments du quartier Montmarin sont desservis par les deux axes ceinturant le quartier (Belin et Pontarcher). Les bâtiments fonctionnent tels des résidences, avec un accès propre et un parking propre. Cette configuration permet au quartier de préserver une ambiance douce au centre du quartier. Cette « ambiance douce » est constituée de cheminements, place, jeux, espaces verts. Cependant, comme nous en avons parlé précédemment, elle peut être difficile d'accès (topographie, discontinuité) donc insécurisée. L'ensemble des acteurs réunis autour de la table pour cet atelier partage qu'il convient de préserver cette centralité sans voitures ou passages de voitures. Il sera nécessaire de désenclaver, raccorder et peut être permettre le passage exceptionnel de véhicules autorisés (pompiers, police,...).

Le quartier Rèpes

Le quartier Rèpes ne présente pas les mêmes problèmes topographiques. La densité est complètement différente et les espaces de vie également. Une voie centrale structurante, l'Avenue des Rèpes est l'épine dorsale du quartier. Les flux y convergent. Elle dessert les principaux équipements du quartier. Cependant la voie se termine étrangement sur la rue Lucienne Weill. Son raccordement à la Route de Saint-Loup n'est pas fluide, il conviendrait de redonner un gabarit à cette liaison. Au droit de l'Avenue des Rèpes, les trottoirs ne sont pas aux normes PMR du fait des alignements de platanes situés au centre des cheminements. Il conviendra donc de redessiner des cheminements sécurisés et aux dimensions acceptables.

Cette Avenue des Rèpes dessert une série de petites opérations qui rappelle les béguinages hollandais. Il s'agit d'un paysage très fort pour tout le quartier.

Il faut rappeler que l'ADAPEI 70 compte plusieurs établissements au droit des Rèpes (atelier ADAPEI). Il s'agit d'un public fragile, qu'il convient d'accompagner (aménagement, sécurité) comme il se doit.

Plusieurs rues et espaces présentent des signes de fatigue importants :

- La rue des Cassis (pas de trottoir, réseaux aériens) débouche sur une place en enrobé qui paraît surdimensionnée. Il conviendrait d'y apporter un peu de fraîcheur (espace planté).
- Rues de la Marne, de la 1ère Division Française libre (pas de trottoir, réseaux aériens)
- Rue de la Paix (trottoirs pas aux normes, réseaux aériens)
- La sortie des écoles rue de la Pépinière ne semble pas poser de problèmes majeurs. Les enfants et familles se déplacent librement. Les véhicules roulent lentement. Cependant, les marquages au sol sont encore trop routiers, il conviendrait d'aménager des plateaux rappelant le caractère scolaire des lieux. Certains trottoirs ne sont pas aux normes, les candélabres sont implantés au centre des cheminements.

Monsieur Georgel de Vbus explique que la rue de la Pépinière se termine en cul de sac au lieu de se raccorder directement sur la rue Edouard Branly. Cette configuration demande à ce que le bus d'emprunte la rue des Sorbiers pour retrouver la rue E. Branly. La rue des Sorbiers n'a pas le gabarit pour un passage bus. Les habitants se stationnent sur trottoir et les bus ont beaucoup de difficultés pour passer.

Les échanges entre Montmarin et Rèpes sont peu nombreux. Cela tient à l'histoire des deux quartiers, à la forme urbaine et au manque d'espaces en commun. La Place Jacques Brel est en la matière stratégiquement implantée. elle reste fréquentée par des habitants des Rèpes. L'église Saint-Joseph est fréquentée par des paroissiens d'autres quartiers. La Place du Commerce accueille un marché de Noël qui attire des habitants de Vesoul.

Les bâtiments rue des Géraniums et des Pâquerettes semblent perdus au bout du quartier. Ils sont coincés entre la zone industrielle des Rèpes, les maisons individuelles et les surfaces agricoles. Les espaces extérieurs de ces mêmes bâtiments sont dégradés.

Le lien avec la ville reste difficile. Les quartiers sont éloignés, la ville se développe au pied de la Colline de la Motte et les quartiers étudiés sont au bout de ce mouvement. La Nationale 19 forme également une barrière. Même si ces quartiers peuvent sembler éloignés, des liens existent et sont à renforcer :

- Les transports en commun. La ligne 1 relie les quartiers au centre et au pôle multimodal. Il s'agit d'un équipement majeur, il faut corriger les points noirs et sécuriser et conforter les cheminements jusqu'aux arrêts.
- Les équipements qui rayonnent sur les quartiers et même au-delà des quartiers (l'Espace Villon, l'église St Joseph, les places commerçantes, les terrains de jeux et de sport, les lycées et collèges). Il faut donc aménager, relier, accompagner l'ensemble des flux.
- Les cheminements doux et cyclables. La bande cyclable n°2 qu'il convient de sécuriser, de conforter.
- Une piste a été soulevée concernant le prolongement de la coulée verte avec le Durgeon.

Dans l'inconscient collectif, le Durgeon est lié au Jardin Anglais, aux quais du centre, à l'Allée des Bains... De même, le Durgeon file au pied de cette même Colline de la Motte. La ripisylve qui accompagne le cours d'eau structure le paysage et confère aux espaces limitrophes un caractère de loisirs et de détente. On retrouve cette fonction de loisirs et de détente avec le terrain de rugby (équipement qui rayonne au-delà des quartiers), la piste cyclable qui accompagne le cours d'eau (du centre au terrain de rugby, en passant par le stade René Hologne, le Jardin Anglais).

Un projet de chaufferie est en cours d'étude, il sera implanté au droit de la Rue du Champ de Course, sur une parcelle dédiée. La logistique sera assurée en empruntant la rue de l'Industrie. L'objet architectural pourra ramener une certaine urbanité au quartier des Rèpes, en même temps qu'il devra traiter une limite difficile avec la zone industrielle.

6.atelier circulation, synthèse

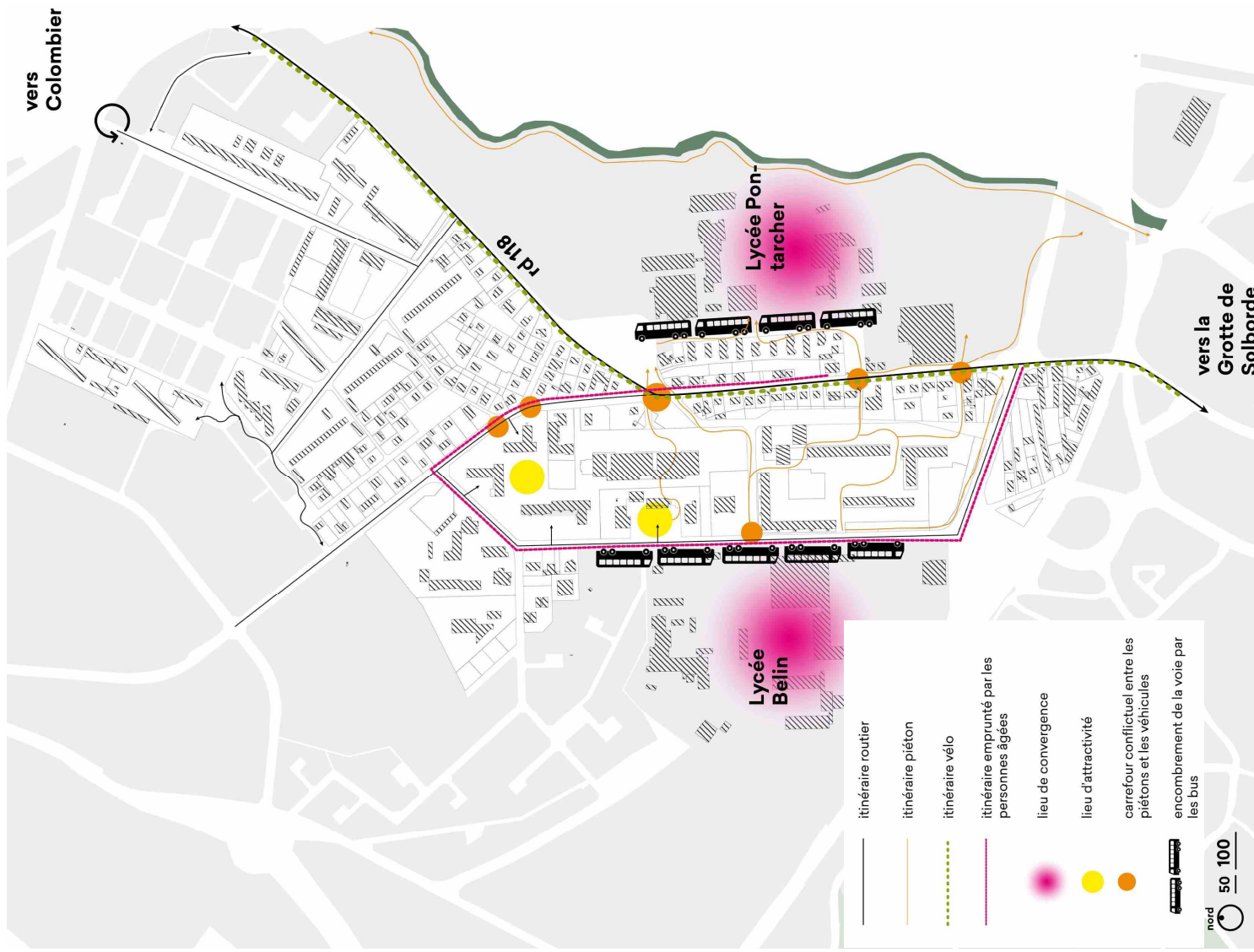
Il faut aménager les axes des écoles il a été
modifié
Il faut améliorer la forme limonale
la place maitrise la gestion des intersections
abandon

Cette synthèse présente les points de conflits et dysfonctionnements majeurs auxquels des réponses seront à proposer lors des propositions de requalification.

On retrouve :

- La problématique liée à l'encombrement des bus au droit des lycées
- Les traversées piétonnes est-ouest à accompagner au niveau des axes de circulation Belin et Pontarcher (notamment)
- Les liaisons douces à sécuriser, conforter, traiter
- les itinéraires cyclables à aménager

Carte de synthèse issue de l'atelier circulation.



9. lieux de friction

Ces lieux de friction sont à la fois des lieux d'usages, des points de rencontre, des accès, des portes d'entrée, d'échanges, potentiels, existants, à conforter, à révéler. Ces lieux d'échanges peuvent participer au désenclavement du site.

En effet, le quartier Montmarin est implanté en hauteur par rapport à la rue Pontarcher. Les pavillons et maisons individuelles, construits à flanc de coteau renforce le sentiment d'enclave. Si bien que, toutes les percées, perspectives prennent une importance particulière.

On identifie plus d'une dizaine de points de frictions tout autour du quartier, ils n'ont aucune hiérarchie entre eux et pas de traitement particulier. Ils ne participent pas suffisamment au paysage d'approche du quartier.

La carte ci-contre ressemble à un château emmuré avec des points de passage, des portes. Notre objectif va donc être de faire tomber les murs pour faire dialoguer les quartiers.

Alors qu'ils pourraient être, pour certains d'entre eux, des lieux de représentation, des portes d'entrée sur le quartier. On pense notamment aux espaces au droit du super U. Ce sont des espaces à traiter de manière particulière, en fonction de leurs usages et du sens qu'ils prennent dans une scénographie urbaine et paysagère. Ils ne peuvent pas être résiduels.

Pour Montmarin, plusieurs points de frictions correspondent à des intersections de cheminements sur la route de Pontarcher. Elle est un axe important et structurant pour le quartier et la ville. Entrée de la ville et du quartier, elle est traversée transversalement par les habitants et les usagers du quartier. La qualité des cheminements est donc un enjeu de la requalification et du travail sur l'image du quartier.

Il s'agit également d'ouvertures, de vues sur le quartier. Lorsque ces points ne sont pas soignés, il donne une première impression négative du quartier et n'incite pas à le traverser.

*Il est facile de se en a les
comme ces a ie a ce e
ille en co e e so es s
a é e e co e comme ça s*



Analyse fonctionnelle du quartier.

axes principaux

point de friction

point stratégique

nord

50 100

Identification des lieux de friction à l'échelle du quartier.

10.dysfonctionnements

eso l il a le bo e le ma ais c é e la a io ale ici o es ma ais c é elie l cée
o a c e
f é e é aime à ilise la oie e e o se e e a ce e ille mais c es mal éclair é e mal
es ase séc i é e co e a èi
Je me se s me acé e e se i e le a ie omme ça e la lace mbai e
a lace Jac es eles, ca as o i e es èlè es so e malme és a es o o s e les
oi es e fo as a e io a ié o s elie l cée o a c e
a e eli es sa ée a e es e oi e c es a ge e o les ié o s elie mobili é

1 place Jacques Brel : très fréquentée mais peu aménagée, la place mêle les usages et les flux créant des conflits de circulation routière et piétonne. Le lieu sans usages, le manque de lumière favorise l'insécurité.

2 place Humbert Voge : envahie par les voitures, la place est difficilement circulaire pour les piétons. Latopographie ainsi que l'insertion des cellules commerciales dans celle-ci génèrent un arrière où s'entremêlent les pentes. L'ensemble est ainsi propice à générer de l'insécurité.

3 L'entrée des bâtiments situés rue des Géraniums est traité comme un arrière. Les usages se brouillent et les entrées sont peu qualifiées.

4 Si la place commerçante des Rêpes est un lieu connu et apprécié du quartier, un angle et l'ouverture tardive de quelques commerces favorisent le sentiment d'insécurité.

5 La rue de la Pépinière est une longue ligne droite sur laquelle la vitesse peut-être excessive.

6 Plusieurs facteurs rendent la traversée de la route de saint Loup dangereuse : la vitesse des véhicules, le manque de visibilité des piétons. .

7 La rue Edouard Belin est devenue l'axe de desserte principal du quartier Montmarin, elle dessert également les lycées Belin et agricole. Ainsi se mêlent les circulations liées : aux salariés des lycées, aux parents ou lycéens, les bus scolaires, aux clients des commerces, aux résidents du quartier.
La rue pose également la question de son rôle dans le tissu urbain du quartier : est-ce simplement la déserte de fonctions situées de part et d'autres de son axe ? est-ce une rue, un espace public faisant couture entre des îlots ?

8 La rue de Pontarcher, outre le mauvais état de sa chaussée, les trottoirs sont peu larges, non conformes à la circulation des personnes à mobilité réduite et la circulation des vélos est insécure.
La rue reste une manière d'entrée en ville, toutefois, absorbée par le tissu urbain elle dessert des fonction de part et d'autres où les usagers sont amenés à traverser une voie dangereuse.

9 La rue de Blankouma et Sipilou connaît des problèmes semblables à la rue E. Belin. Elle dessert un collège et un lycée, des habitations, permet d'accéder à des équipements sportifs et accueille la circulation et le stationnement des bus scolaires et des parents. L'ensemble de ces flux traversé par des piétons génère une insécurité routière.

10 le parking de ces résidences proches du lycée Belin connaît des conflits d'usages entre les résidents et les lycéens ou leurs parents qui utilisent le parking soit pour du stationnement quotidien soit pour du dépôt minute.

11 Le cours Rabelais est aujourd'hui fermé par l'implantation de petites résidences qui perturbent la fluidité des circulations. La privatisation de cette bande passante a ainsi repoussé la circulation des véhicules sur des bandes piétonnes (voie pompier à l'arrière du bâtiment Montaigne).

12 Les rives du Durgeon permettent de rejoindre le centre ville sur un cheminement isolé des circulations automobiles. Toutefois, l'absence de balisage, d'éclairage rendent insécure ce cheminement toutefois utilisé et notamment par les usagers de l'adapei.



50 100

Représentation des dysfonctionnements à l'échelle du quartier.

7.les usages, quel rapport à la ville ?

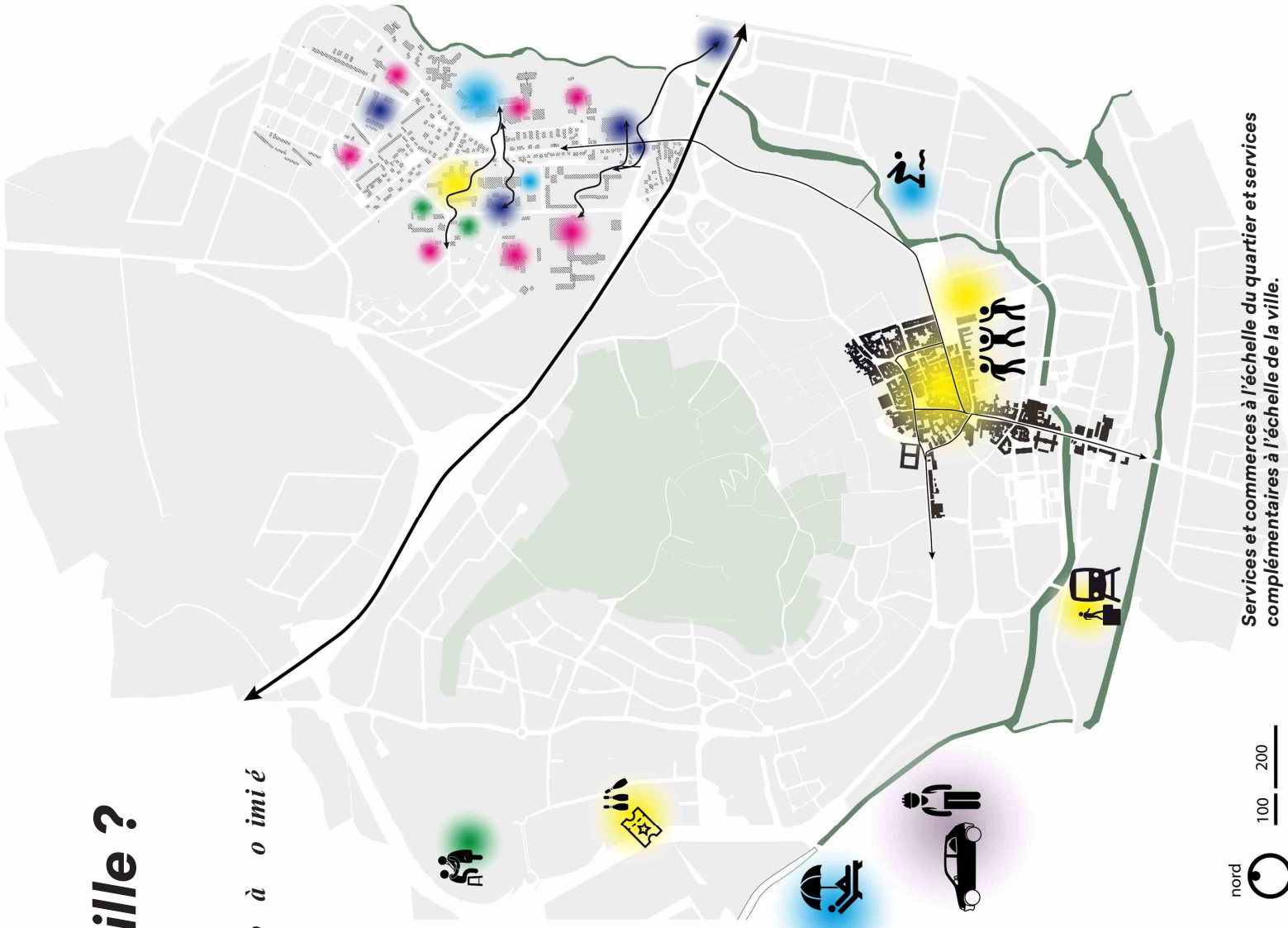
a o a s l e a i e o à o i m i é
e c o e a b i a

Les habitants des quartiers Rêpes Montmarin représentent 26% de la population vésulienne. Ainsi, de nombreux commerces et services du quotidien sont bien présents dans le quartier (boulangerie, bureau de Poste, pharmacie, médecins....) ainsi que l'ensemble du parcours scolaire possible à l'intérieur du quartier.

La barrière de la RN19 éloigne physiquement ces quartiers Rêpes Montmarin de la ville et des équipements centraux. La présence, le maintien et le confortement de l'ensemble de ces services et commerces est indispensable pour maintenir une urbanité dans cette partie fragile.

Grâce à ces commerces, le quartier préserve un lien avec l'extérieur. La situation du quartier «en entrée de ville» permet de rejoindre des usagers de passage qui peuvent s'arrêter facilement pour une course. Le supermarché, le centre social, le terrain de rugby sont des équipements qui rayonnent sur la ville, une offre pour des habitants de l'extérieur. Le quartier doit rester un lieu ouvert. Le lien avec la ville passe aussi par le traitement des espaces publics, le maintien d'un service public de qualité.

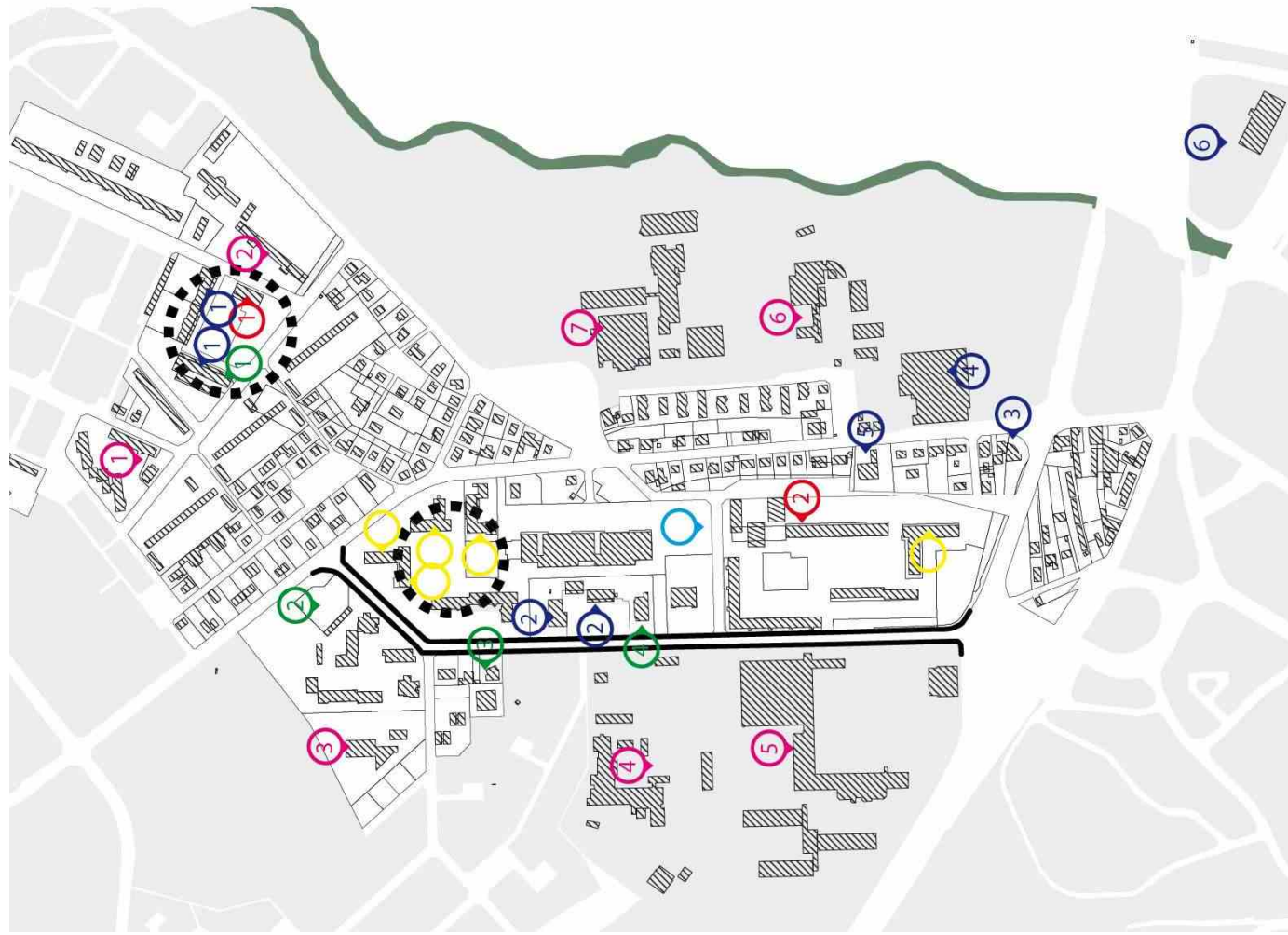
- équipements scolaires
- équipements sportifs, aire de loisirs
- commerces
- lieux de santé
- espaces publics, lieux de rencontre
- Peugeot



nord

100 200

Services et commerces à l'échelle du quartier et services complémentaires à l'échelle de la ville.



Analyse fonctionnelle du quartier, les usages.

- association
- équipements sportifs
- commerces
- équipements scolaires
- santé
- édifice religieux

Analyse fonctionnelle, les usages.

- 1 école maternelle J. Morel
- 2 école des rêpes
- 3 école maternelle Montmarin
- 4 EPLEFPA
- 5 Lycée Edouard Belin
- 6 collège Jacques Brel
- 7 lycée professionnel Pontarcher
- 1 coiffeur, épicerie, bureau de tabac-presse
- 2 bureau de tabac, Poste, auto-école, boulangerie
- 3 boulangerie
- 4 supermarché
- 5 motoculture
- 6 supermarché
- 1 pharmacie
- 2 maison de santé
- 3 maison médicale
- 4 pharmacie

Analyse fonctionnelle du quartier, les usages et services.

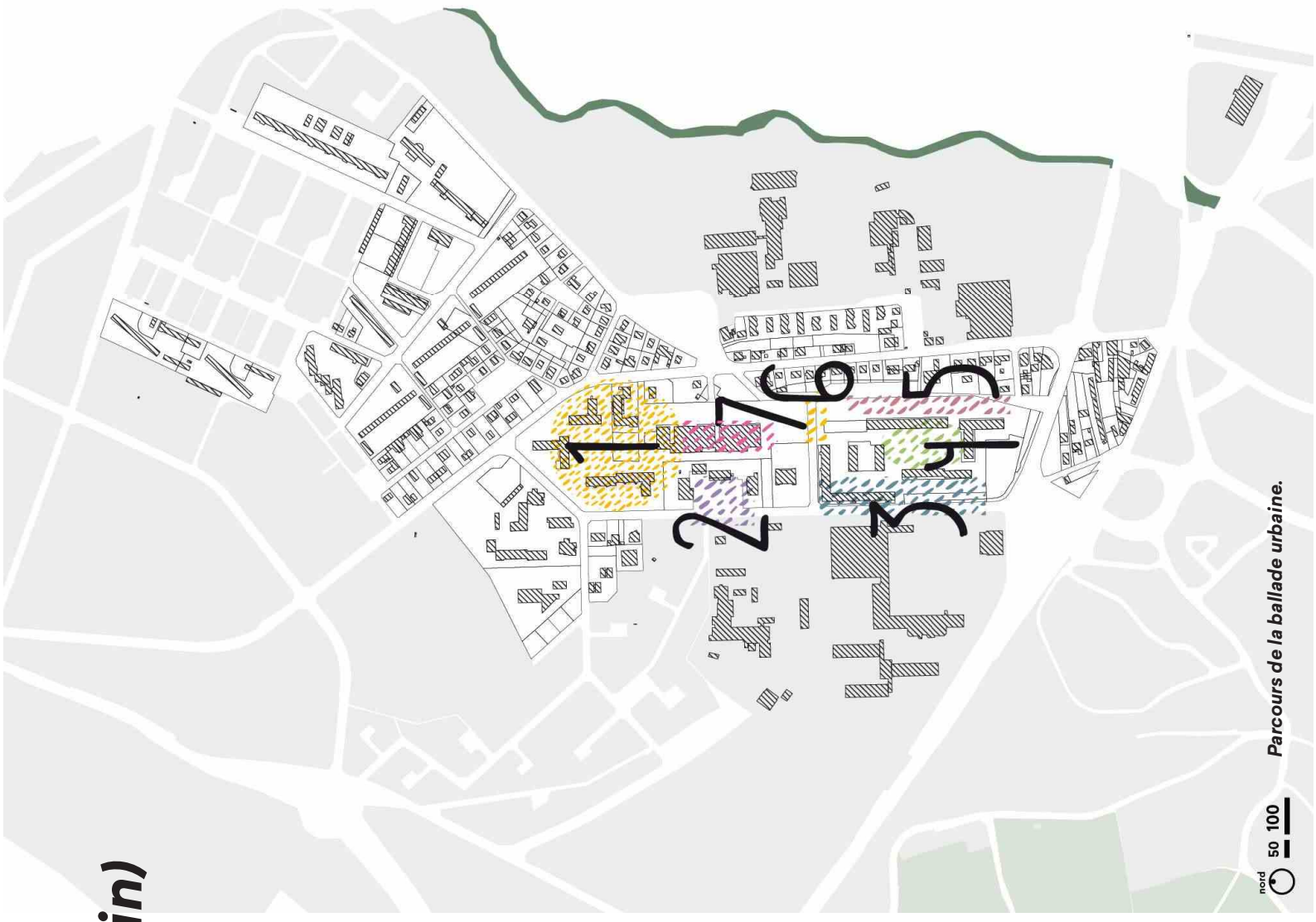
15. balade urbaine (Montmarin)

Une balade urbaine a donc été réalisée sur les quartiers Montmarin et Rêpes. Un parcours avait été initialement repéré et des haltes ont été proposées.

Sur le quartier Montmarin, 7 points d'arrêt ont été identifiés et les participants ont pu exprimer leurs sentiments et besoins. La page suivante est une synthèse par secteur de ces échanges.

légende

-  1. un lieu festif, où l'on aime passer du temps mais qui pourrait être mieux aménager.
-  2. la place commerçante, un lieu de passage mais dangereuse
-  3. le stationnement des lycéens ou de leurs parents posent des problèmes de sécurité.
-  4. ce grand vide est utilisé par les jeunes qui veulent traversé le quartier.
-  5. le cours Montaigne, une manière de rejoindre la route de Pontarcher .
-  6. les nouvelles constructions stigmatise ses occupants et ont perturbé les habitudes de déplacement pour les véhicules et les piétons.
-  7. les arrières des bâtiments favorisent le trafic et l'insécurité.



15. balade urbaine avec les habitants (montmarin)

1.

- « e ce e socia es ie o e à a
ois s e a ie e s a i e po es
a i a si sso pe c e e c es
ie epassa e e e co ee éc a es
esoi pa is a s esp i ep ace
e i a e ap aces ie ès é e é
o s e o epo es mome s es i s » -

2.

- « ap aces pe a e e sepo es
pié o s o e sai pas o c emi e o e
se se pas e séc i é es comme ça s
o pa e a e so a ce c es
ie e passa e i mêe es pe so es
e é ie esa a ie ès i a » -

3.

- « e s a io eme es cée s e e s
pa e ses ê a pa ois a e e po
es ési e s amé a eme es e ées
es app écié ça a o ise es o eme s » -

4.

- « i ma e es a cs espace es i isé pa es je es
po a e se e a ie es e o es a oie pompie
es i isée po a e se e a ie c es a e e
e mai eso ai e amé a e eai e eje espo
po es a o esce se pa i

5. - « esc emi eme sso comp e es a i i es
e a e e o s e o a i es a o e e
ai o p » -

6.

- « a a si io es a ee es o ea o eme se a
o ça é o e es c emi eme s eso p s a ssi acies
a a o ap i a isé espace a é ime passa e » -



- « es é ic es ci c e s a
oie pompie es a iè es e e es
o s e es ce es comme cia es
favorisent le tra c et l'insécurité
ici i es possi e e a e se e
a ie es e o es » -

7.

16. balade urbaine (Rèpes)

Sur le quartier Rèpes, 5 points d'arrêt ont été identifiés et les participants ont pu exprimer leurs sentiments et besoins. La page suivante est une synthèse par secteur de ces échanges.

légende



1. la place des commerces est appréciée par les habitants mais l'insécurité est une vraie gêne



2. une résidence appréciée avec des vues sur le grand paysage, sur le Sabot.



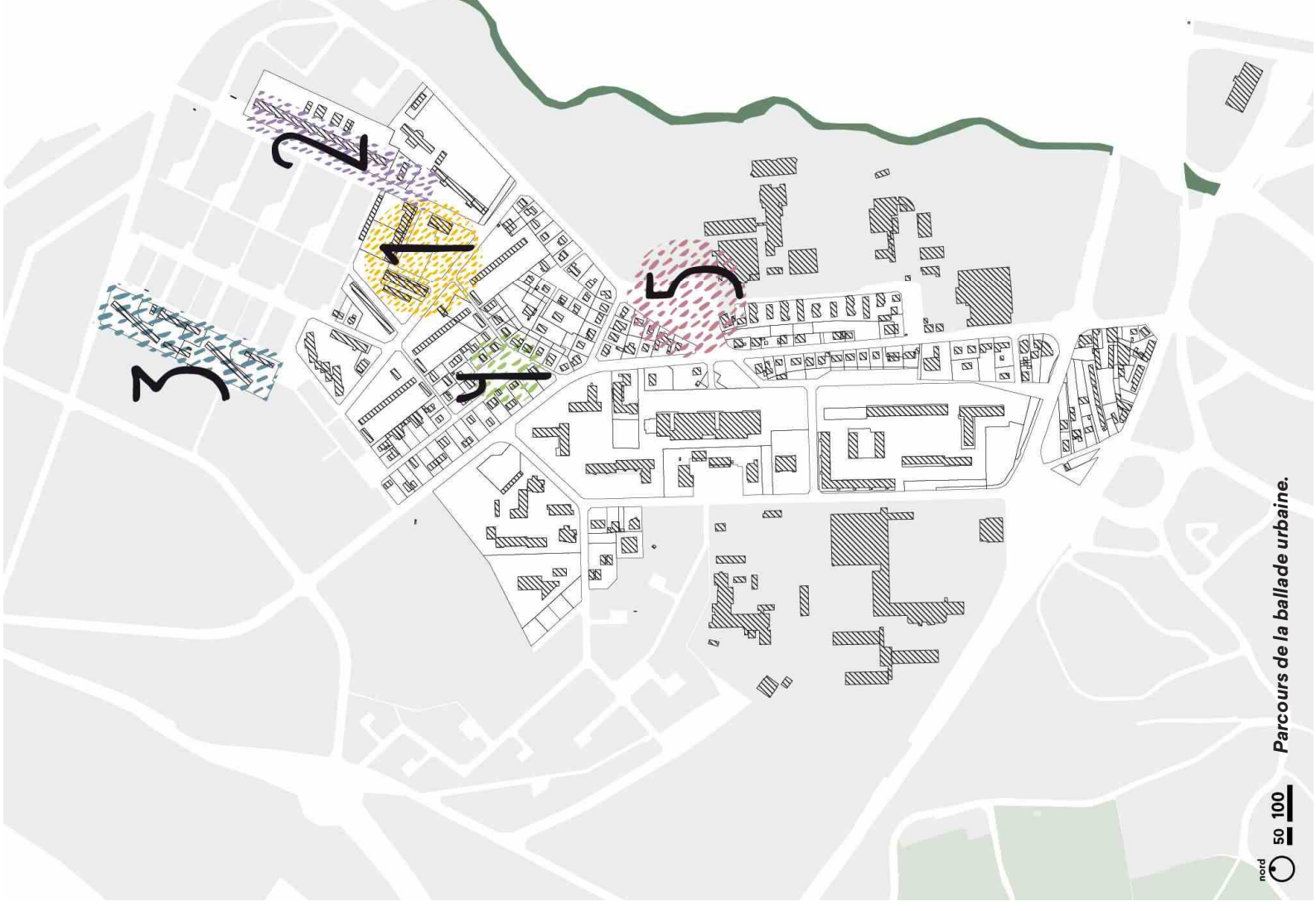
3. une population fragile, besoin de parking



4. un lieu déjà très apprécié.



5. un espace très utilisé mais pas qualifié.



16.balade urbaine (rèpes)

1.

o es à èpes pe comme a s
i a e a pace comme ça e c es a
pace i a e a sa e pa oïssia e es
ie a ima io espace é é a e
e campa i e es é éme e epè e
po e a ie es comme ces so ès
é e és pa es a i a s a ie i
a apa e oc e s a pace es
o es i ê e es a i a s

- « on vit très bien ici, on pro te des vues

s e a pa sa e s e a o es e s
o e ie e e a épi iè e » -

2.

3.

- « es âime s o ê e é a i i és es
a i a s i émé a e so e es e s
a i es a ec pe e esso ces » -

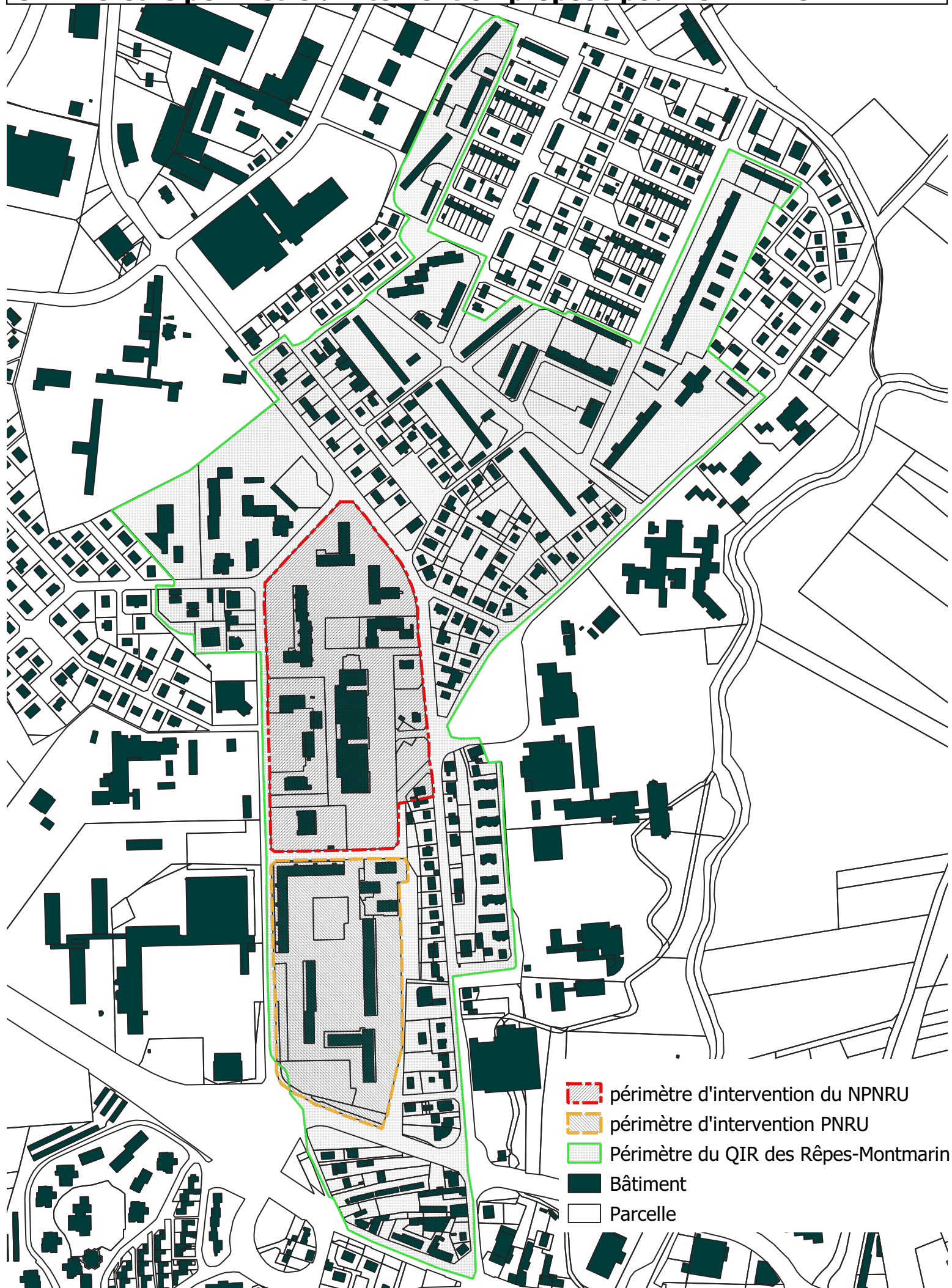
- « ce e pace e es a éa e i po ai pe ê e a oi
e es je a pop a io c a e

4.



5. - « es pe so es i é e e e ce e socia pe e
a ssi se a e ici i a ea co p e oi ese pa o es
p o s es pa e s i ise a ssi ce e pace po se a e
es é ipeme s spo i s so é a eme ès i isés e
eo o p oc e es i isé pa es sa e s e a ape i
po ejoi e a i e e séc i é mais ça po ai ê e e
aço e ejoi e e ac e ai e à é o » -

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



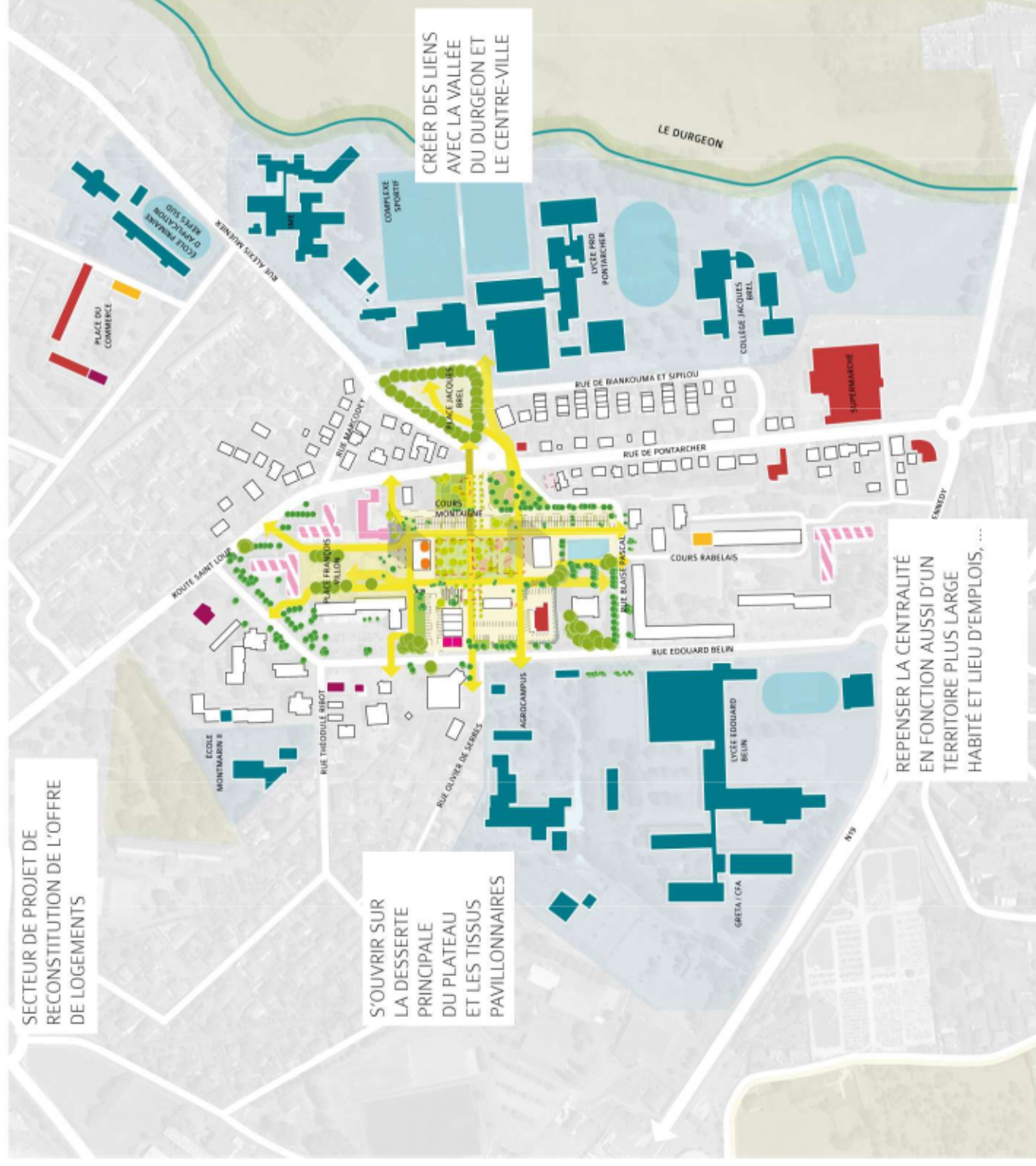
Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
8	Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLA1 présents sur le quartier (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires (source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
19	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
23	Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

INTÉGRATION À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

La logique d'ensemble d'un projet de cœur de quartier plus ouvert sur son territoire est conservée.



S'OUVRIR SUR
LA DESSETE
PRINCIPALE
DU PLATEAU
ET LES TISSUS
PAVILLONNAIRES

CRÉER DES LIENS
AVEC LA VALLÉE
DU DURGEON ET
LE CENTRE-VILLE

REPENSER LA CENTRALITÉ
EN FONCTION AUSSI D'UN
TERRITOIRE PLUS LARGE
HABITÉ ET LIEU D'EMPLOIS

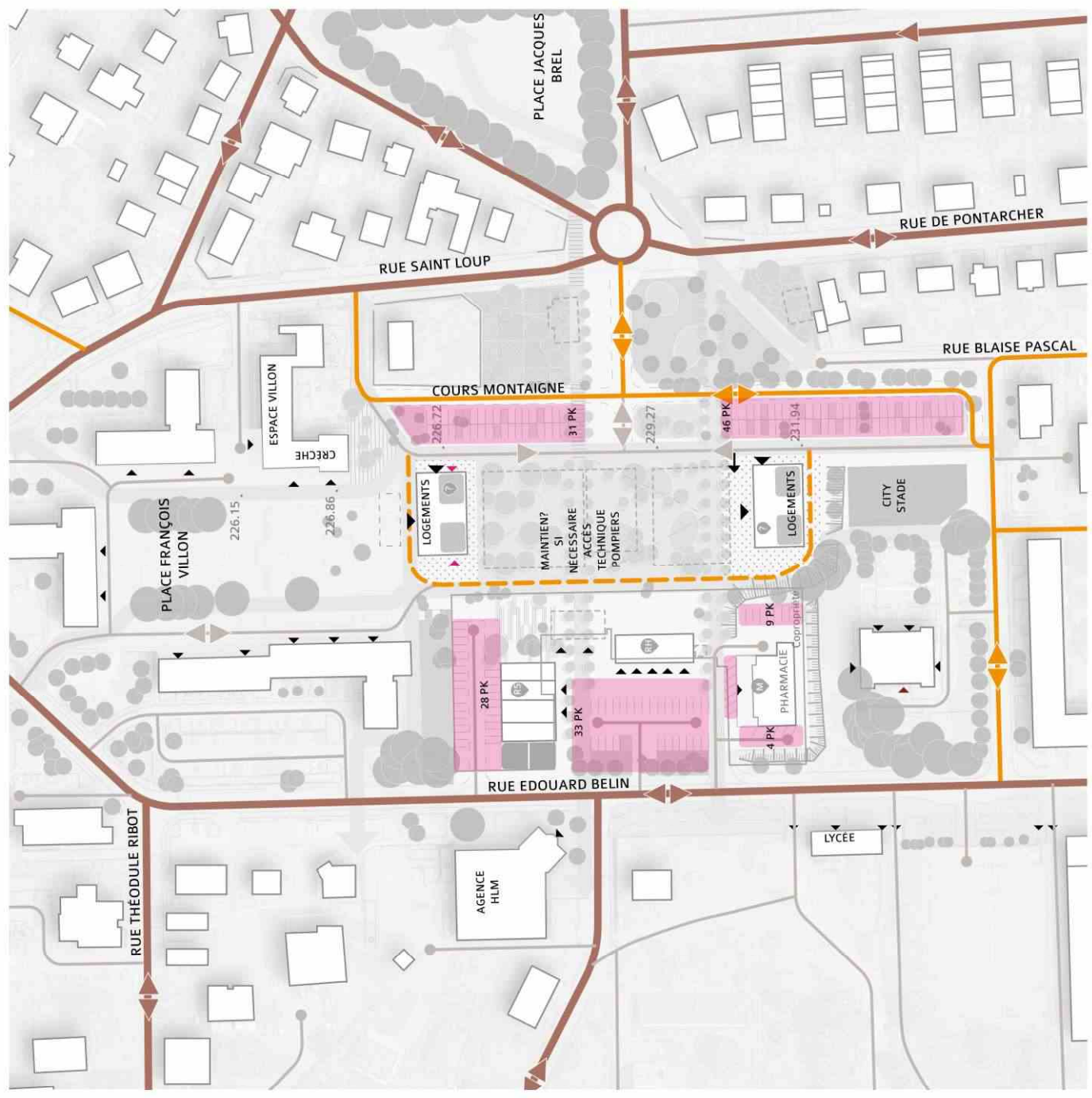
ANNEXE A9 : Cartes thématiques permettant de comprendre avant/après
2 - PROPOSITION et de localiser chacune des opérations programmées

REQUALIFICATION DU SYSTÈME DE DESSERTE

Sans modifier la desserte actuelle, l'aménagement d'un grand parcours paysager Est/ouest et la démolition de la tour centrale et des parkings incitent à une reconfiguration du cours Montaigne dont la logique reposait sur la seule desserte des tours.

Ce vaste parking sans qualité peut être réduit et fragmenté en deux parties pour laisser place au centre à la traversée du grand parcours. Dissocier desserte du quartier et circulation en pied de tour donnera plus de qualité à l'environnement des bâtiments réhabilités.

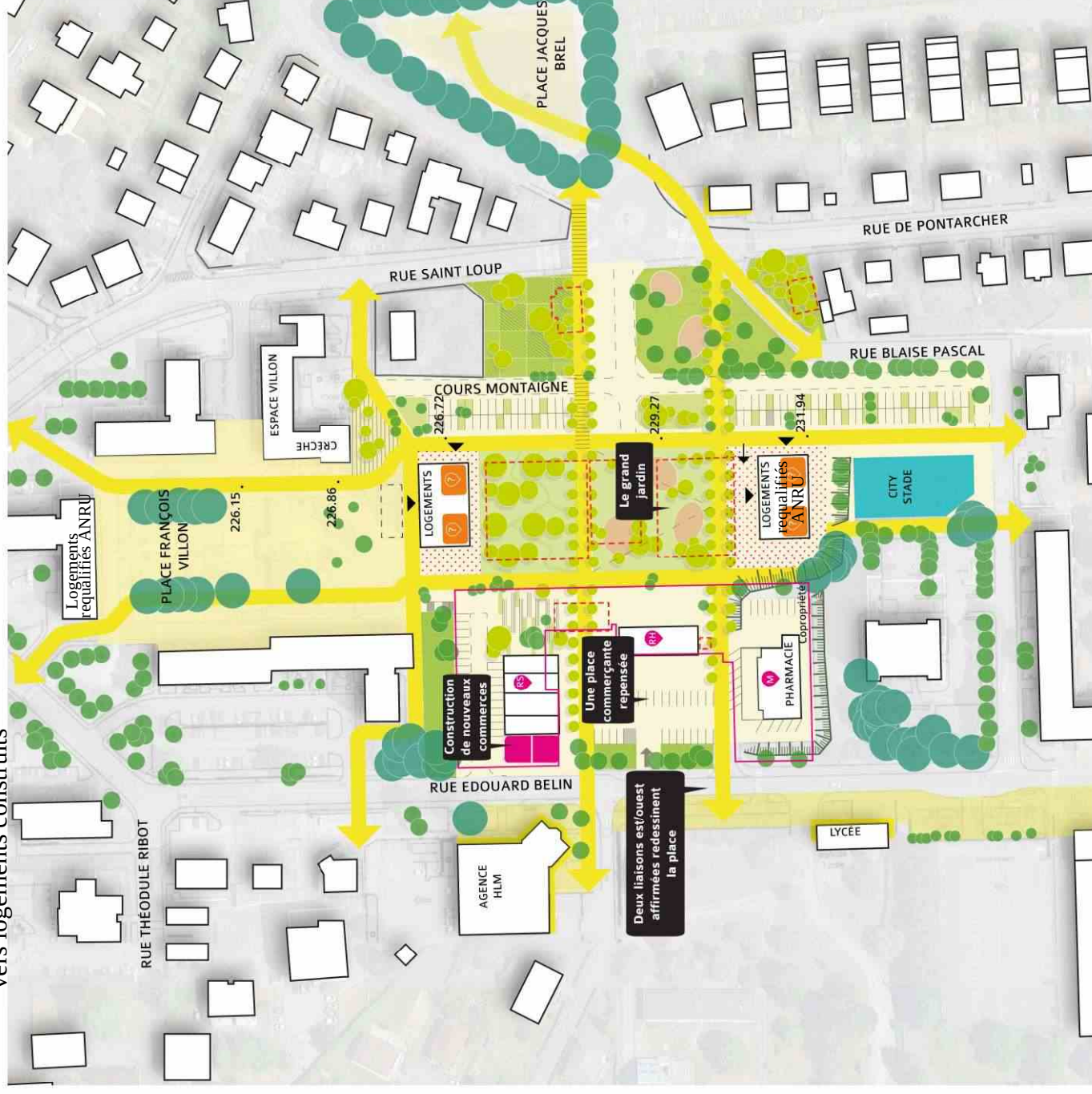
Le projet ne fragilise pas la desserte pompiers des bâtiments qui restent à préciser.



Échelle A3 1/1500°

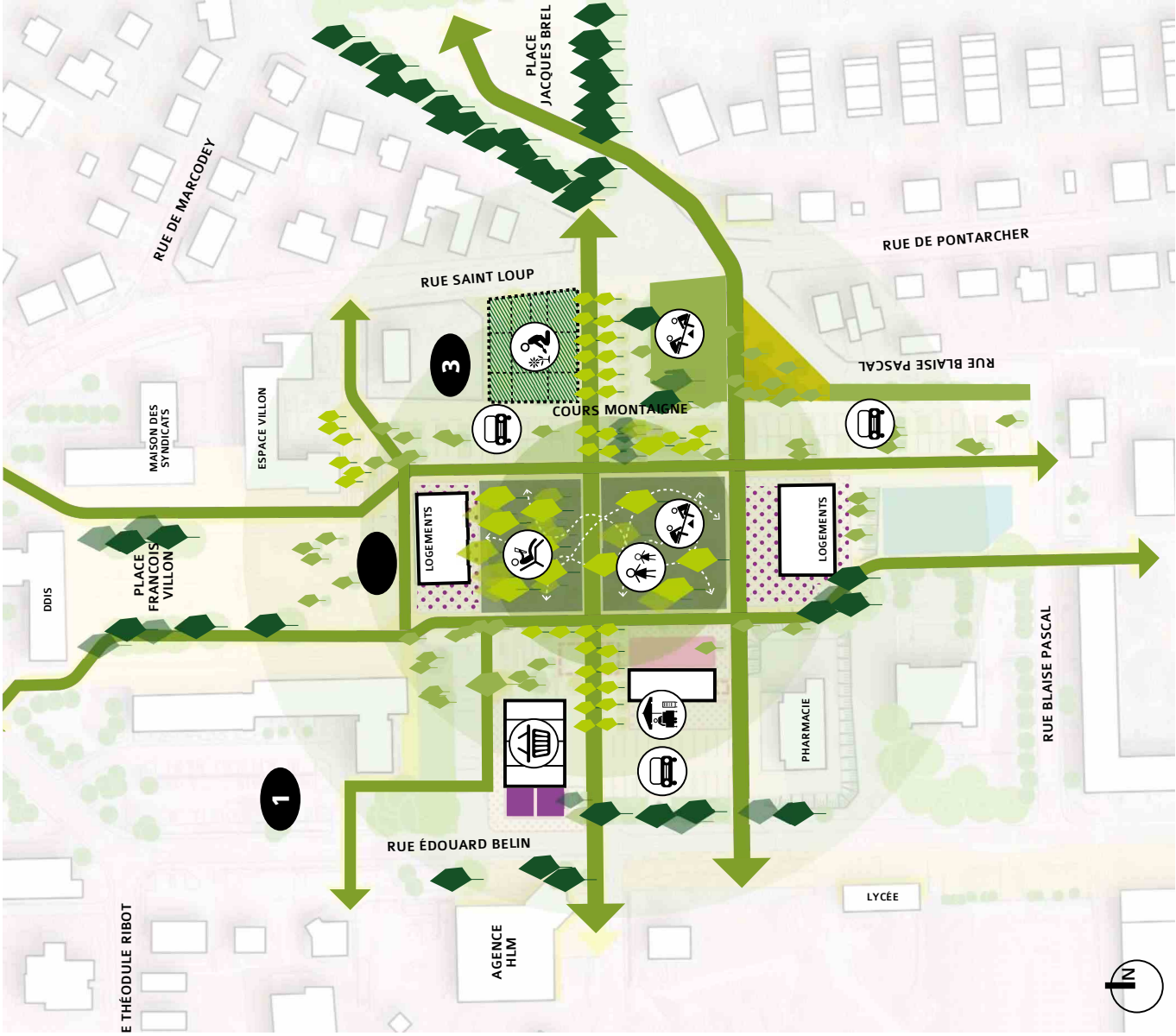


vers logements construits



Échelle A3 1/1500^e

0 10 25 50m N



Séquence 1 : Aménagement de la place de commerce

Séquence 2 : Création d'un nouveau domaine

Séquence 3 : Le rand parcours paysan poursuit
par des espaces de détente et de socialisation
pour les habitants : potagers, verrières, ateliers
pour la collecte et l'application des produits pour
l'association de culture urbaine



ANNEXE A10 :Plan de localisation du terrain identifié pour la reconstitution de l'offre



Vesoul

[illegible]



Communauté d'Agglomération de Vesoul

Conférence Intercommunale du Logement

Document-Cadre

2020-2025

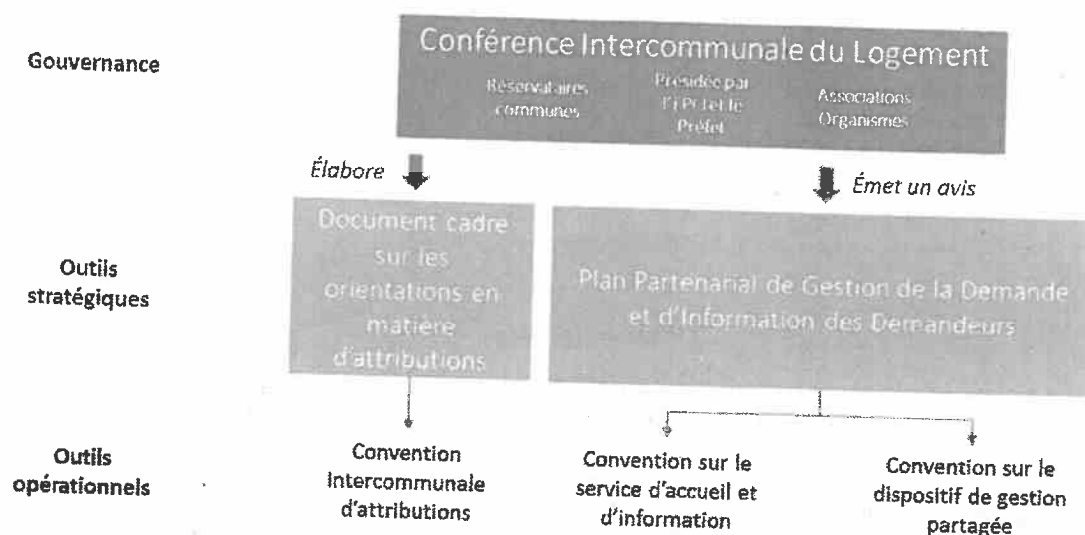
Introduction

Rappel du cadre légal

Les évolutions réglementaires récentes ont défini plusieurs outils au service de la mise en œuvre d'une politique de peuplement et ont consacré l'EPCI comme collectivité en charge de la coordination de cette politique :

- **La loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine** institue la convention d'équilibre territorial (CET) pour les intercommunalités qui possèdent un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Cette convention doit définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions, les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014** rend obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) chargée de définir des orientations partagées en matière d'attributions de logements sociaux pour les intercommunalités concernées par l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat, et qui possèdent au moins un QPV. Coprésidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet, la CIL rassemble l'ensemble des partenaires et acteurs locaux (représentants de l'Etat, communes, organismes HLM, représentants des locataires, Action Logement, Conseil Départemental, associations...).
- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014** prévoit également la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs qui vise à améliorer la qualité de service auprès des demandeurs, à travers l'organisation d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs, et le traitement de la demande, via la création d'un dispositif de gestion partagée de la demande.
- **La Loi Egalité et Citoyenneté** instaure la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et en définit le contenu :
 - L'objectif de consacrer au moins 25% des attributions hors QPV à des demandeurs issus du 1er quartile de revenus de la demande de logement social exprimée chaque année sur le territoire de l'EPCI et aux ménages relogés dans le cadre des Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU). Ce taux peut être modulé en fonction de la situation locale.
 - L'obligation pour chaque réservataire (Action Logement, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant) et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés de consacrer au moins 25% des attributions aux ménages prioritaires (l'ensemble des publics définis au titre de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dont les ménages reconnus comme prioritaires par la commission DALO).
 - La définition d'un objectif d'attributions aux ménages des trois quartiles supérieurs dans les QPV (il est à défaut fixé à 50%).

Présentation de l'articulation entre les documents directeurs en matière de politiques locales de gestion de la demande et des attributions



Ces documents sont travaillés en lien étroit avec le cadre d'intervention fixé par le **Programme Local de l'Habitat (PLH)**, en cours de révision, notamment au titre des objectifs de production de logements locatifs sociaux à l'échelle infra-communautaire.

Cadre d'élaboration de la Convention

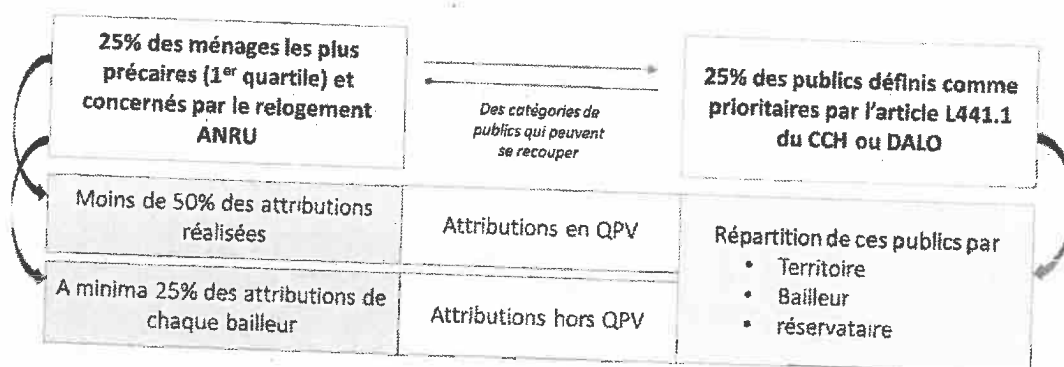
Le 27 juin 2016, la Communauté d'agglomération de Vesoul a délibéré sur la création de sa Conférence Intercommunale du Logement, laquelle a été confirmée par arrêté préfectoral le 13 décembre 2017. La CIL constitue l'instance de gouvernance partenariale des attributions et de la gestion des demandes à l'échelle intercommunale. Elle a adopté le 14 décembre 2017 un règlement intérieur qui précise la composition de la CIL et ses modalités de fonctionnement.

L'état des lieux relatif à l'occupation et au fonctionnement du parc social sur le territoire a été élaboré avec l'ensemble des partenaires entre octobre et décembre 2017. C'est sur cet état des lieux que se sont appuyés les quatre groupes de travail partenariaux qui ont défini les orientations et actions de la Convention (12 et 13 février 2018). Les élus de l'ensemble des communes de l'agglomération ont été parties-prenantes de la démarche à travers l'organisation de deux séminaires élus le 17 janvier et le 12 mars 2018.

Les orientations constituant la convention, prennent en compte les éléments du projet de programmation de rénovation urbaine du quartier Rêpes-Montmarin, dans sa version de juillet 2019.

La Convention Intercommunale d'Attribution est donc le résultat du travail partenarial et de l'investissement de l'ensemble des membres réunis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement mise en place et pilotée par la Communauté d'Agglomération de Vesoul.

Les publics de la Convention intercommunale d'attribution



L'accueil des ménages prioritaires

L'article 70 de la loi Égalité et Citoyenneté fixe un **objectif de 25% des attributions aux publics prioritaires** tels que définis dans l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, avec une **priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO**. Cet objectif s'entend pour chaque réservataire (Action Logement, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant), et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés.

Les critères de définition des publics prioritaires sont limitativement définis au titre de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO (cf. infra) ;
- Personnes en situation de handicap, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, et personnes menacées de mariage forcé ;
- Personnes engagées dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;

- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

S'agissant du DALO, les ménages logés à ce titre bénéficient d'une décision favorable de la commission de médiation DALO, reconnaissant le caractère prioritaire et urgent de leur situation. Les motifs sont limitativement énumérés par la loi du 5 mars 2007 :

- Ne pas avoir reçu de proposition adaptée de logement locatif social dans un délai anormalement long fixé par décret ;
- Être dépourvu de logement ;
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion ;
- Être hébergé dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;
- Être handicapé, ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap, ou avoir à sa charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé, ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort ou être en situation de suroccupation.

Cette liste ne peut pas être complétée au niveau local mais elle peut être restreinte au regard des besoins du territoire. Les partenaires n'ont pas souhaité cibler certains publics prioritaires en particulier parmi les ménages visés par l'art. L441-1 du CCH.

Les attributions en QPV et hors QPV en fonction des quartiles de revenus

La loi Egalité et citoyenneté fixe les principes suivants :

- **Consacrer au moins 25% des attributions hors QPV aux ménages les plus précaires** (le 1^{er} quartile de niveaux de revenus des ménages demandeurs d'un logement social) ou à des **ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain** ;
- **Consacrer au moins 50% des attributions dans les QPV aux ménages des trois quartiles de niveaux de revenus supérieurs.**

Le niveau de revenus du premier quartile des demandeurs est défini à 8 334 € annuels conformément à l'arrêté ministériel du 13 juin 2019. Les ménages dont les revenus déclarés dans le fichier du Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement social sont inférieurs à ce seuil sont ainsi considérés pour l'objectif d'accueil en direction du premier quartile des demandeurs.

Les orientations du document-cadre de la CIL

Orientation 1 : Améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle intercommunale en tenant compte des situations diverses et des enjeux infra-communautaires

Le premier enjeu de la CIA est de déconcentrer l'accueil des ménages les plus précaires au sein du parc social. En effet, du fait d'une large concentration du parc social à Vesoul (76% du parc de la CAV – source RPLS 2017) et sur le Quartier prioritaire Rêpes-Montmarin (29% du parc de la CAV – source RPLS 2017), adossé à une concentration de l'offre la plus accessible sur ces mêmes territoires, les ménages aux ressources les plus limitées sont aujourd'hui largement accueillis à Vesoul et sur le QPV. La CIA fixe ainsi des objectifs quantitatifs qui visent à favoriser l'accueil de ménages du premier quartile hors des QPV et des ménages des trois quartiles supérieurs dans les QPV. La réalisation de ces objectifs doit s'appuyer sur le développement d'une offre à bas loyer en dehors des QPV ainsi que de structures d'accompagnement social et éducatif mais également sur le renforcement de l'attractivité des QPV.

Le deuxième enjeu de la démarche est d'assurer une égalité d'accès au parc social, particulièrement pour les publics prioritaires. La présente convention fixe ainsi également des objectifs d'attributions aux ménages prioritaires qui concernent l'ensemble des réservataires du parc social.

La démarche d'élaboration de la présente convention a constitué une première étape dans l'analyse de l'occupation sociale et de l'offre existante aux différentes échelles territoriales : agglomération, communes et quartiers / secteurs infra-communaux, voire résidences, et a permis d'objectiver ces enjeux. La mise en œuvre de la CIA prévoit les outils au service de l'actualisation du diagnostic et du suivi des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés, qui permettront de co-construire une vision partagée des équilibres territoriaux et de répondre aux enjeux précédemment évoqués. Au-delà de la seule exploitation des données concernant le parc social, il s'agira de replacer ces enjeux dans un contexte plus large en intégrant également la question de la précarité des ménages logés dans le parc privé.

Orientation 2 : Rééquilibrer l'offre de logement social

L'objectif de rééquilibrage du peuplement qui est au cœur de la CIA renvoie également au rééquilibrage du parc social à l'échelle intercommunale. La révision du PLUi-H constitue ainsi une opportunité essentielle et la démarche devra intégrer les objectifs de la CIA lors de la réflexion sur la programmation de logements locatifs sociaux. Tout comme pour le précédent PLH de la CAV, des objectifs seront ainsi territorialisés en fonction de la typologie de territoires déjà établie et articulée autour de Vesoul, de sa 1^{ère} couronne et la 2^{ème} couronne vésulienne. Ce travail doit s'appuyer sur une politique partenariale renforcée entre bailleurs sociaux et communes qui doivent réfléchir à la définition de projets d'aménagement globaux visant à porter une vision prospective sur la production de logements. Plus largement, la révision du PLUI doit également être l'occasion de mettre en place des outils de soutien à la production de logements locatifs sociaux : emplacements réservés, secteurs de mixité sociale, etc.

En outre, il s'agit d'assurer une production de logements à bas niveau de quittance répondant aux besoins des ménages les plus fragiles. L'évaluation de la politique des aides à la pierre a permis de moduler les aides à la production de logements, doublement de l'aide dans les ilots d'habitat dégradé, pour favoriser notamment la sortie d'opérations à bas niveau de quittance en jouant sur différents critères : surface/loyer au m² des logements, niveau de loyer + charges, types de construction, etc.

Enfin, le Projet de renouvellement urbain du quartier Rêpes-Montmarin constitue également une opportunité majeure pour favoriser la déconcentration du parc social. En effet, la reconstitution des logements démolis se fera exclusivement hors-site ; un programme localisé à la périphérie du quartier est en cours d'étude.

Orientation 3 : Sécuriser les parcours des locataires

L'articulation de la politique de peuplement définie au titre de la CIA avec les actions menées dans le cadre du Contrat de Ville est essentielle, tant en termes de gestion urbaine et sociale de proximité, de participation des habitants et d'accompagnement social, afin d'améliorer durablement les conditions de vie au sein des quartiers les plus fragiles et leur attractivité. La pérennisation des dispositifs d'accompagnement social existants, qu'ils soient collectifs ou individuels, portés par la CAV, le Département, l'Etat, les bailleurs ou Action Logement, est un levier important pour l'atteinte des objectifs de la présente convention.

L'enjeu de la prise en charge des situations d'impayés dès les premières difficultés est primordial. Celui-ci est déjà travaillé en interne par les bailleurs avec la mise à disposition de travailleurs sociaux, la mise en place de plans d'apurement, voire le relogement des ménages vers un logement plus adapté si nécessaire. Cette problématique est intégrée à la Charte de prévention des expulsions locatives de la Haute-Saône, révisée et adoptée le 1^{er} avril 2019.

Enfin, si le PRU doit contribuer à la déconcentration du parc social, le relogement des ménages doit assurer la cohérence entre la recherche de logements répondant aux besoins et capacités financières des ménages, et l'objectif d'une plus grande mixité sociale.

L'ensemble des orientations du document cadre et les actions de la Convention Intercommunale d'Attribution tiennent compte des éléments du programme NPNRU mis à jour en juillet 2019. Ce programme global figure en annexe 2 de la présente convention.

De même, les données de diagnostic de l'étude de peuplement permettant l'élaboration du présent document, ont été croisées avec celles nécessaires à la rédaction des Conventions d'Utilité Sociale en cours de négociation.

La Communauté d'Agglomération de Vesoul sera signataire des CUS des bailleurs sociaux Habitat 70 et Néolia.