

**AVENANT N°2
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DU QUARTIER DES MESNILS
PASTEUR A DOLE**

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

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	21
ANNEXES.....	21



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

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

Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet du Jura,

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

La commune de Dole, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention¹,

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts, direction régionale Bourgogne Franche Comté,

Le Conseil régional Bourgogne Franche Comté,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
1	Travaux supplémentaires	13/01/2022	07/11/2023	Démolition tour 103 rue Blaise Pascal ; Reconstitution offre de logements démolis : 10 Ils hors QPV ; Réhabilitation du pôle Courbet, création de la crèche « les petits loups » et de l'école maternelle « St Exupéry » ; Aménagement paysager de l'espace laissé libre par la démolition du 103 ; Annulation de l'opération C0941-11-0007 pour la réhabilitation de 54 logements de la tour 103 ; Annulation de l'opération C 0941-38-0008 pour la création du pôle tertiaire et associatif.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

- Financement supplémentaire des deux opérations de démolition sur les bâtiments 103 et 104 du secteur Descartes du fait des surcoûts liés à la présence d'amiante dans les deux bâtiments avec un abondement de 263 000 €.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 9 octobre 2023.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

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

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

~~Le titre I « LES QUARTIERS » est modifié et désormais rédigé comme suit :~~

~~L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est modifié et désormais rédigé comme suit :~~

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

~~L'article 2.1 « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :~~

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

~~L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :~~

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet » sans objet

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

~~L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :~~

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

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

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

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

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

~~L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :~~

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

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

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

~~L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :~~

~~L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :~~

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

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

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

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

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

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

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

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

C'est l'association ARCHIPEL qui a été choisie par le porteur de projets, pour la mise en œuvre du dispositif des heures d'insertion sur le Grand Dole.

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

Le financement s'effectue à raison d'un euro par heure d'insertion réalisée.

- En 2023, l'action d'insertion a été financée dans le cadre du contrat de ville à hauteur de 2 188 €, dont 1438 par l'État, et 750 € par La Communauté d'Agglomération du Grand Dole ;
- Le financement 2024 prévoit un financement total de 8 250 €, dont 4 000 € par Grand Dole Habitat, bailleur social, et 2 250 € dans le cadre du contrat de ville, partagé entre l'État, 750 € et la Communauté d'agglomération du Grand Dole 1 500€ et 2 000 € par la ville de Dole.
- Le financement sera réparti de la même façon les années suivantes.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

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

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

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

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

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

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

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

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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

Mode de calcul des heures d'insertion :

Coûts travaux HT x 40% (part main d'œuvre)

35 € (coût une heure de MO) x 5% (taux d'insertion souhaité)

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

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

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
DEMOLITION BATIMENT 104-31 LOGTS	C0941-21-0003	QP039001	GRAND DOLE HABITAT	783 608,54 €	80,00 %	626 886,83 €	22/01/2020 00:00:00	S2	2020	14
DEMOLITION BATIMENT 103 - 63 LOGTS	C0941-21-0009	QP039001	GRAND DOLE HABITAT	1 080 356,46 €	80,00 %	864 285,17 €	13/01/2022 00:00:00	S1	2023	14

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet****
- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet****
- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet****

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf					
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>					
% PLUS sur le total programmation					
PLAI neuf					
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>					
% PLAI sur le total programmation					
<i>Total programmation</i>					

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

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

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

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

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

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

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

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

:

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

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

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

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

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » sans objet

Article 3.9.4 – Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » » sans objet

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 4 613 999.02 €, comprenant 3 316 999.02 € de subventions, et 1 290 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 4 613 999.02 € concours financiers prévisionnels comprenant 3 316 999.02 € de subventions et 1 290 000 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional,
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 8 907 937 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0€ ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;

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

Pour rappel :

le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention² :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° 941	Protocole de préfiguration	74 300 €		74 300 €
	Convention pluriannuelle	3 316 999.02 €	1 297 000 €	4 613 999.02 €
Total QPV n°941		3 391 299.02 €	1 297 000 €	4 688 299.02 €

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

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

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

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

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

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

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

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

² Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le porteur de projet et les 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
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les 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 de la directrice générale.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

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

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

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

ANNEXES

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

A - Présentation du projet : sans objet

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) : sans objet

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

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

ANNEXE C Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

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

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

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coûts 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 %
TOTAL NPNRU	20 599 617,93 €	22 366 368,99 €	3 316 999,02 €	1 750 000,00 €	574 003,05 €	137 500,00 €	0,00 €	1 004 000,00 €	13 105 235,98 €	0,00 €	560 000,00 €	0,00 €	0,00 €	1 880 855,94 €	37 775,00 €	57,46 %	42,49 %	5,80 %	0,26 %	0,22 %
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	20 599 617,93 €	22 366 368,99 €	3 316 999,02 €	1 750 000,00 €	574 003,05 €	137 500,00 €	0,00 €	1 004 000,00 €	13 105 235,98 €	0,00 €	560 000,00 €	0,00 €	0,00 €	1 880 855,94 €	37 775,00 €	57,46 %	42,49 %	5,80 %	0,26 %	0,22 %
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 %
	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 %

ANNEXE C3 **Fiches descriptives des opérations programmées**

Version V4.2.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

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

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Financé dans le cadre du protocole de préfiguration (n° de projet 414), le chef de projet ANRU a permis d'accompagner les différents acteurs du projet dans la définition d'un programme d'ensemble qui a pour vocation d'achever la réhabilitation du quartier des Mesnils Pasteur, engagée avec le premier programme de rénovation urbaine. Cette mission de coordination doit être poursuivie tout au long de la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain, pour en garantir le niveau d'ambition et de qualité recherché. Ainsi le chef de projet aura pour mission d'assurer une gouvernance efficace entre tous les partenaires, faire respecter les engagements de chacun tant en terme d'intervention prévue par la convention, que de calendrier.</p> <p>En outre, il aura la charge de déposer les demandes de subventions aux différents financeurs, de suivre la mise en oeuvre du projet, d'être garant de sa cohérence, et de réaliser toute démarche administrative nécessaire en lien avec l'Etat et les partenaires.</p> <p>Le chef de projet affecté à mi temps sur l'animation du projet de rénovation urbaine, est rattaché au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, et travaille également sur le volet politique de la ville en lien avec le CCAS de la ville de Dole.</p>

Localisation de l'opération

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

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

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef de projet ANRU	175 000,00 €	50%		
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

Calendrier contractuel

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

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

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	175 000,00 €	50,00%	87 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	175 000,00 €	50,00%	87 500,00 €
TOTAL SUBVENTION :			87 500,00 €

Plan de financement envisagé

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

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0941-21-0009 - DEMOLITION BATIMENT 103 - 63 LOGTS

Référence Agora:
Contractualisation validée PP le 25/06/2024

Opération contractualisée :	Oui depuis 07/11/2023	Opération engagée:	Non	Dernière version validée :	Oui depuis 07/11/2023
-----------------------------	-----------------------	--------------------	-----	----------------------------	-----------------------

Identification de l'opération			
Contrat :	C0941 - Convention CA DU GRAND DOLE		
Nature / modèle :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Maitre d'ouvrage (MO) :	27390002700049 - GRANDDOLE HABITAT		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Régionale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :	MAGDELAINE Yves Directeur Général	Responsable opérationnel :	SIGNORI Frédéric Responsable pôle Maîtrise d'Ouvrage

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP039001 - Mesnils Pasteur	Situation :	Dans QPV sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	39100 - DOLE	Zonage :	03
Adresse :			
103 rue Blaise Pascal			

Objectifs contractuels
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération de démolition du bâtiment 103 rue Blaise Pascal (63 logements) en complément du bâtiment 104 rue Descartes, doit ouvrir l'espace Descartes pour lui permettre de respirer et retrouver ainsi une vraie lisibilité pour les habitants avec notamment une réorganisation des circulations et stationnements pour redonner plus de place à la mise en œuvre de chemins piétonniers et créer des espaces publics accessibles.

Complément de description de l'opération

Opération C0941-21-0009

Validations et modulations spécifiques		1lignes	
(*Affichage des 10 premières lignes saisies dans l'opération*)			
Nature de la décision spécifique	Commentaires		
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date du CE du 13/01/2022		

--	--	--	--

Calendrier opérationnel			
Date de signature du document contractuel :	07/11/2023	Date de prise en compte des dépenses :	13/01/2022
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée:	S1	2023	14 semestres

Opération C0941-21-0009
Coût 21.6

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements démolis:	Logements locatifs sociaux
-------------------------------	----------------------------

Détail caractéristiques par bâtiment
 ("Affichage des 7 premières lignes saisies dans l'opération")

	Nom du bâtiment	Adresse du bâtiment	SDP totale par bâtiment	Nombre logts à démolir
BÂTIMENT 1	103 rue Blaise Pascal	103 rue Blaise Pascal	5216,00 m ²	63

Nombre d'immeubles :	1	Nombre de LLS concernés :	63
Surface de plancher des bâtiments démolis :	5216,00	Nombre de locaux autres que LLS à démolir :	
Coût HT/logements :	17 430,66 €	Présence d'amiante :	Oui

Caractéristiques du relogement

Date retenue pour le nombre de forfaits relogement :	03/04/2023	Nombre de logements et de chambres occupés à la date retenue :	36
Relogement	Prévisionne	Réalisé	
Départ spontanés :		0	
Autres départs :		0	
Nombre de ménages titulaires de baux :	36	0	
Nombre de ménages décohabitants :	0	0	
Nombre de ménages hébergés :	0		
NOMBRE TOTAL DE MÉNAGES:	36	0	
Suivi relogement en foyer-résidence	Prévisionne	Réalisé	
Dont nombre de ménages en logement "ordinaire" :	0	0	
Dont nombre de ménages dans un autre foyer résidence :	0	0	
TOTAL RELOGEMENT FOYER-RESIDENCE :	36	0	

Avancement physico-financier

Dates clés de réalisation de l'opération

Date du lancement opérationnel :		Date de fin de l'opération estimée:	31/12/2024
----------------------------------	--	-------------------------------------	------------

Etat avancement physique					
Etat avancement :	Relogements en cours				
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		Date démarrage actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	13/01/2023		
Date de démarrage des travaux ou des prestations :	01/01/2024	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :			
Suivi des délais					
Date pivot de calcul des délais :	31/12/2023				
Date limite de demande de DAS :	30/06/2025	Date de la première demande de DAS :			
		Date de la DAS :			
Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :			
Date limite de demande de solde :	30/06/2032	Date de la demande de solde :			
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :			
Opération C0941-21-0009					
cdt.21.22					
Concours financiers					
Détail dépenses subventionnables					
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus	Coûts HT / logement	
Etudes préalables :	13 417,82 €	13 417,82 €	13 417,82 €	212,98 €	
Acquisition et frais notariés :	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Frais de transferts et indemnités :	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Travaux :	726 126,04 €	726 126,04 €	726 126,04 €	11 525,81 €	
Honoraires :	72 612,60 €	72 612,60 €	72 612,60 €	1 152,58 €	
Relogement :	162 000,00 €	162 000,00 €	162 000,00 €	2 571,43 €	
Indemnité pertes d'exploitation :	123 975,00 €	123 975,00 €	123 975,00 €	1 967,86 €	
Taux de vacance : Date autre que 1er jour du mois de la PCDDID:					
Loyer : Date autre que DPCDDID:					
Indemnité valeur nette comptable :				0,00 €	
VNC : Date autre que DPCDDID:					
Autres dépenses validées CE/DG :	0,00 €	0,00 €	0,00 €	212,98 €	
Total dépenses subventionnables :	1098 131,46 €	1098 131,46 €	1098 131,46 €	17430,66 €	
calcul de l'indemnité de perte d'exploitation par bâtiment ("Affichages 7 premières lignes saisies dans l'opération")				1 ligne	
N° Bâtiment	Nb logements vacants	Taux de vacance moyen	somme loyers quittancés	loyer mensuel moyen	Montant Indemnité PEX
BÂTIMENT 1 -103 rue Blaise Pascal	23	36.507937 %	123 975,00 €	10 331,25 €	123 975,00 €

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0941-21-0003 - DEMOLITION BATIMENT 104-31 LOGTS

Référence Agora : 941-6039001-21-0001-001
Contractualisation initiée le 07/06/2024

Opération contractualisée : Oui depuis le 22/01/2020

Opération engagée : Oui depuis le 24/06/2022

Dernière version validée : Oui depuis le 29/03/2024

Identification de l'opération			
Contrat :	C0941 - Convention CA DU GRANDDOLE		
Nature / modèle :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
	21- Démolition de logements locatifs sociaux		
Maitre d'ouvrage (MO) :	27390002700049 - GRANDDOLE HABITAT		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Régionale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :	YVES MAGDELAINE DIRECTEUR GENERAL	Responsable opérationnel :	FREDERIC SIGNORI RESPONSABLE POLE MO
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP039001 - Mesnils Pasteur	Situation :	Dans QPV sursite
Commune (réalisation ou reconstitution) :	39100 - DOLE	Zonage :	03
Adresse :			
104 rue Blaise Pascal			
Objectifs contractuels			
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :			
L opération de démolition du bâtiment 104 rue Descartes vise à désenclaver le secteur Descartes et revaloriser les espaces. Cette démolition (31 logements) s accompagnera de celle d une batterie de garages non financée par l'ANRU, située à proximité . Les espaces ainsi libérés seront revalorisés et les voiries du secteur, hiérarchisées et végétalisées.			
Complément de description de l'opération			

	Nombre d'immeubles :	1	Nombre de LLS concernés :	31
	Surface de plancher des bâtiments démolis :	2502,00	Nombre de locaux autres que LLS à démolir :	
	Coût HT/logements :	25 922,86 €	Présence d'amiante :	Oui
Caractéristiques du relogement				
	Date retenue pour le nombre de forfaits relogement :	25/05/2020	Nombre de logements et de chambres occupés à la date retenue :	19
Relogement		Prévisionne		Réalisé
	Départ spontanés :		0	
	Autres départs :		0	
	Nombre de ménages titulaires de baux :	19	19	
	Nombre de ménages décohabitants :	0	0	
	Nombre de ménages hébergés :	0		
	NOMBRE TOTAL DE MÉNAGES :	19	19	
Suivi relogement en foyer-résidence		Prévisionne		Réalisé
	Dont nombre de ménages en logement "ordinaire" :	0	0	
	Dont nombre de ménages dans un autre foyer résidence :	0	0	
	TOTAL RELOGEMENT FOYER-RESIDENCE :	19	0	
Avancement physico-financier				
Dates clés de réalisation de l'opération				
	Date du lancement opérationnel :	25/05/2020	Date de fin de l'opération estimée :	31/07/2024
Etat avancement physique				
	Etat avancement :	Travaux et prestations en cours		
	Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		Date démarrage actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	03/05/2021
	Date de démarrage des travaux ou des prestations :	01/06/2024	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	03/02/2023
Suivi des délais				
	Date pivot de calcul des délais :	31/12/2020		
	Date limite demande de DAS :	30/06/2022	Date de la première demande de DAS :	20/06/2022
			Date de la DAS :	24/06/2022
	Date limite caducité :	31/12/2027	Date de la première demande de paiement :	
	Date limite de demande de solde :	30/06/2029	Date de la demande de solde :	
			Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	
Opération C0941-21-0003				
- art. 21. 22				
Concours financiers				
Détail dépenses subventionnables				
		Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
	Etudes préalables :	24 380,00 €	24 380,00 €	24 380,00 €
	Acquisition et frais notariés :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
				Coûts HT / logement
				786,45 €
				0,00 €

Frais de transferts et indemnités :	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Travaux :	560 579,58 €	560 579,58 €	560 579,58 €	18 083,21 €	
Honoraires :	56 057,96 €	56 057,96 €	56 057,96 €	1 808,32 €	
Relogement :	85 500,00 €	85 500,00 €	85 500,00 €	2 758,06 €	
Indemnité pertes d'exploitation :	77 091,00 €	77 091,00 €	77 091,00 €	2 486,81 €	
Taux de vacance : Date autre que 1er jour du mois de la PCDD :	01/05/2020				
Loyer : Date autre que la PCDD :	25/05/2020				
Indemnité valeur nette comptable :				0,00 €	
VNC : Date autre que la PCDD :					
Autres dépenses validées CE/DG :	0,00 €	0,00 €	0,00 €	786,45 €	
Total dépenses subventionnables :	803608,54 €	803608,54 €	803608,54 €	25922,86 €	
calcul de l'indemnité de perte d'exploitation par bâtiment ("Affichages 7 premières lignes saisies dans l'opération")				1 ligne	
N° Bâtiment	Nb logements vacants	Taux de vacance moyen	somme loyers quittancés	loyer mensuel moyen	Montant Indemnité PEX
BÂTIMENT 1 -104 rue Blaise Pascal	11	35,483871 %	77 091,02 €	6 424,25 €	77 091,00 €
Détail recettes subventionnables					
Détail du calcul de la valorisation forfaitaire : Assiette dédiée aux Logements locatifs sociaux ("Affichages 2 premières lignes saisies dans l'opération")					0 ligne
Type de bâtiment	Type de surface	Surface	Prix unitaire	Montant retenu	
Détail du calcul de la valorisation forfaitaire : Assiette dédiée aux contreparties foncières Action Logement					
	Nombre de m² de SDP	Dont nb de m² de SDP cédés			
Contrep partie foncière Action logement	0,00				
Détail du calcul de la valorisation forfaitaire : Assiette dédiée aux voies publiques et espaces publics ("Affichages 3 premières lignes saisies dans l'opération")					1 ligne
Type de destination	Nombre de m² de foncier				
Donnée de reprise	413,00				
Détail du calcul de la valorisation à la valeur de marché ("Affichages 8 premières lignes saisies dans l'opération")					
Type de destination	Type de Surface	Surface	Prix Unitaire	Montant calculé	Cédés/non Cédés
Aménagement d'ensemble	Autres données de reprise	800,00	25,00 €	20 000,00 €	Cédé
Total Valorisation foncière :		20 000,00 €			
Autres recettes validées CE/DG :					

TOTAL Autres recettes retenues :	0,00 €
TOTAL RECETTES RETENUES:	20 000,00 €

Commentaire

Détail concours financiers			
	Montant des dépenses subventionnelles	Montant des recettesretenues	Assiette subventionnable
Calcul de l'assiette	803 608,54 €	20 000,00 €	783 608,54 €
Calcul destaux		Tau x	Montant
Taux de base ANRU NPNRU :		80.000000 %	626 886,83 €
majoration de la SUBVENTION ANRU NPNRU- Organisme HLM		0.000000 %	0,00 €
majoration de la SUBVENTION ANRU NPNRU- Excellence :		0.000000 %	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU:		80.000000 %	626 886,83 €

Paielements réalisés				
Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif
Acompte Automatique 1		20,00%	72 434,40 €	27/06/2022
Acompte Automatique 2		10,00%	36 217,20 €	26/06/2023
Total		30,00%	108 651,60 €	

CREA			
Date limite de soumission du CREA:		%avancement financier justifié au CREA:	
	26 Mars		111,75%

Paielements prévisionnels				
Statut échéancier :	en cours		Date d'entrée en vigueur :	24/06/2022
Paielements prévisionnels	Echéancier prévisionnel	% subvention	Montant échéancier théorique	Montant versement prévisionnel
Acompte automatique 1	24/06/2022	20,00 %	72 434,40 €	72 434,40 €
Acompte automatique 2	2ème Trimestre 2023	10,00 %	36 217,20 €	36 217,20 €
Acompte automatique 3	2ème Trimestre 2024	10,00 %	36 217,20 €	36 217,20 €
Acompte automatique 4	2ème Trimestre 2025	10,00 %	36 217,20 €	36 217,20 €
Acompte automatique 5	2ème Trimestre 2026	10,00 %	36 217,20 €	36 217,20 €
Total		60,00 %	217 303,20 €	217 303,20 €

Commentaires de la fichedétaillée (Hors IODA)

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND DOLE HABITAT	Intitulé de l'opération REHABILITATION BBC - Descartes 1 - N° 97 au 102 - 64 lgts
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0000-33-0000

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

TRAVAUX ENERGETIQUES

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

TRAVAUX D'AMELIORATION DU CONFORT DES LOGEMENTS

- Réfection complète des salles de bains, WC et cuisines
- Mise en place d'un système de visiophonie

TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES

- Réfection des halls et cages d'escaliers (Embellissement, éclairage, sécurité des halls)

Localisation de l'opération

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

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

Commentaires Opération de réhabilitation thermique des bâtiments et des logements répondant aux critères d'éligibilité du programme européen FEDER et du programme régional EFFILOGIS. Un des objectifs est l'atteinte du niveau BBC rénovation. Un Accord collectif sera passé avec les représentants des locataires et une concertation individuelle auprès des locataires sera menée.	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	Nombre de LLS requalifiés : 64
Nature des logements requalifiés : LLS	
Nombre de bâtiments : 6	Nombre de relogement(s) générés, le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment :	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Modalités spécifiques de concertation : Un travail sera mené en concertation avec les locataires et dans le cadre de la GUP sur la thématique des paraboles ; comment éviter la
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : Un des objectifs de la réhabilitation BBC est de permettre aux locataires de maîtriser les charges grâce à une diminution des charges énergétiques (chauffage, VMC, électricité, etc)
Evolution des typologies :	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : 5 T2 - 5 T3 - 2 T4
Programme de travaux :	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	
Commentaires L'opération de réhabilitation des 64 logements "Descartes 1" fait partie d'une opération globale de conception-réalisation du secteur entier de Descartes (Descartes 1 et 2, réhabilitation de la tour 103 rue Blaise Pascal, création d'un pôle tertiaire dans la tour 103 Blaise Pascal, démolition du 104 rue Descartes).		

Modalités de financement de l'opération

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

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

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 854 065,00 €	montant TTC :	3 071 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	292 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 286 369,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :	224 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	269 230,99 €		
	Total des co-financements :	3 071 600,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 068 834,01 €		
	dont PRET CDC :	1 812 215,01 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	256 619,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant				

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

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

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

- TRAVAUX ENERGETIQUES**
- Isolation du bâtiment par l'extérieur, des combles et des sous sols
 - Remplacement des menuiseries extérieures et des portes palières
 - Amélioration de la ventilation
 - Amélioration des sous stations (Réseau Chauffage Urbain)
- TRAVAUX D'AMELIORATION DU CONFORT DES LOGEMENTS**
- Réfection complète des salles de bains, WC et cuisines
 - Mise en place d'un système de visiophonie
- TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES**
- Réfection des halls et cages d'escaliers (Embellissement, éclairage, sécurité des halls)

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

Localisation de l'opération

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

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

Commentaires Opération de réhabilitation thermique des bâtiments et des logements répondant aux critères d'éligibilité du programme européen FEDER et du programme régional EFFILOGIS. Un des objectifs est l'atteinte du niveau BBC rénovation. Un Accord collectif sera passé avec les représentants des locataires et une concertation individuelle auprès des locataires sera menée.	
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :	Nombre de LLS requalifiés : 96
Nature des logements requalifiés : LLS	
Nombre de bâtiments : 5	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment :	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Modalités spécifiques de concertation : Un travail sera mené en concertation avec les locataires et dans le cadre de la GUP sur la thématique des paraboles; comment éviter la
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : Un des objectifs de la réhabilitation BBC est de permettre aux locataires de maîtriser les charges grâce à une diminution des charges énergétiques (chauffage, VMC, électricité...etc)
Evolution des typologies :	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : 10 T3 - 9 T4
Programme de travaux :	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

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

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) GRAND DOLE HABITAT	Intitulé de l'opération REHABILITATION BBC - GRANDS CHAMPS - 150 lgts
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0000-33-0000

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

TRAVAUX ENERGETIQUES

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

TRAVAUX D'AMELIORATION DU CONFORT DES LOGEMENTS

- Réfection complète des salles de bains, WC et cuisines
- Mise en place d'un système de visiophonie

TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES

- Réfection des halls et cages d'escaliers (Embellissement, éclairage, sécurité des halls)

Localisation de l'opération

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

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

Commentaires Opération de réhabilitation thermique des bâtiments et des logements répondant aux critères d'éligibilité du programme régional EFFILOGIS. Un des objectifs est l'atteinte du niveau BBC rénovation. Un Accord collectif sera passé avec les représentants des locataires et une concertation individuelle auprès des locataires sera menée.			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	150
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	Un travail sera mené en concertation avec les locataires et dans le cadre de la GUP sur la thématique des paraboles ; comment éviter la
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Un des objectifs de la réhabilitation BBC est de permettre aux locataires de maîtriser les charges grâce à une diminution des charges énergétiques (chauffage, VMC, électricité, etc)
Evolution des typologies :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	12 T3 - 9 T4 - 2 T5
Programme de travaux :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	
Commentaires L'opération de réhabilitation des 150 logements "Grands Champs" est menée en conception-réalisation.		

Modalités de financement de l'opération

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

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

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 478 170,00 €	montant TTC :	6 025 987,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	492 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 076 496,97 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	457 490,03 €		
	Total des co-financements :	6 025 987,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 528 679,97 €		
	dont PRET CDC :	3 927 228,97 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	601 451,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant				

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

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

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Localisation de l'opération

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

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

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

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	
Commentaires		
La date de prise en compte des dépenses est la date du Comité d'Engagement ANRU soit le 13/01/2022,		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC			non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	58 800,00 €	45 000,00 €	103 800,00 €
Total :	108 000,00 €	45 000,00 €	153 000,00 €

Plan de financement envisagé

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

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

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

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>La politique de renouvellement urbain menée sur le quartier depuis des années a permis d'amorcer un changement d'image et sa réouverture, notamment au travers du PRU 1 et de l'aménagement d'une centralité affirmée avec des équipements publics de qualité, des logements réhabilités et des espaces extérieurs requalifiés sur une majeure partie du quartier. Néanmoins, les espaces non traités lors du PRU 1 (Nord du quartier et plus spécifiquement les secteurs Descartes et Grands Champs ainsi que différents délaissés) restent des points durs qui cristallisent les problématiques et constituent un frein au renouveau du quartier et de son image. Le NPNRU doit permettre de résorber ces éléments disqualifiants et de revaloriser le quartier. La tour 103 qui devait initialement être réhabilitée est finalement démolie. L'espace ainsi laissé vacant par la tour 103 et 104 fait l'objet d'un aménagement paysagé d'ensemble voulu en cohérence avec l'espace Descartes déjà traité dans le cadre PRU 1. Des espaces de rencontres seront créés par la mise en oeuvre de prairie fleurie, d'arbres fruitiers, de tables et bancs et d'espace de jeux pour enfants. Les cheminements piétons seront créés ou modifiés pour permettre la mise en place de liaison douce entre l'entrée du quartier et le pôle scolaire.</p> <p>Un parking de 26 places arboré viendra compléter l'aménagement, dont les espaces seront traités dans la continuité qualitative des matériaux mis en oeuvre.</p> <p>L'Espace Descartes doit constituer un événement urbain qui marque l'entrée du quartier, proposant un dégagement et une ouverture majeure sur le secteur Descartes. Cet espace central en lien direct avec l'avenue de Verdun (colonne vertébrale du quartier) sera donc un lieu marquant à plusieurs égards et doit être très qualitatif pour montrer une identité forte et moderne, toujours dans l'optique de changer l'image du secteur.</p>
--

Localisation de l'opération

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

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil réglementaire :	
Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Aménagement espace bâtiment 103 et 104 : - 3750 m ² places et espaces publics - 270 m ² de voies douces - 200 m ² d'aire de jeux total : 4 220 m ²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de réserve foncière sur les terrains aménagés, donc valorisation nulle.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Les bâtiments 104 et 103 seront démolis et permettront la réalisation d'une partie de l'aménagement d'ensemble et notamment la construction du parking.		

Calendrier contractuel

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

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	635 947,89 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	635 947,89 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	32,23%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	32,23%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	204 966,00 €

Plan de financement envisagé

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

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

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

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Localisation de l'opération

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

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

Commentaires La démolition partielle du pôle Courbet débutera sur le deuxième semestre 2022, La réhabilitation, construction du nouveau bâtiment s'étalera entre 2022 et 2024. La démolition de l'ancienne école interviendra dernier semestre 2024,			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	Enfants de la crèche et de l'école maternelle de 1 à 6 ans, soit 25 enfants en crèche et 120 en maternelle.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Le bâtiment sera mis à disposition pour partie à l'Education Nationale pour la gestion de l'Ecole Maternelle, et à des agents municipaux pour la partie Crèche.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	A ce jour, le MPPE concerne 5 groupes scolaires: - St Exupéry - les Petits Loups - Quartier des Mesnils - Les groupes de Poisot-Bedugue avec une réorganisation de l'offre scolaire - Rive Gauche.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	1 461,92 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Le groupe scolaire se trouve dans le quartier des Mesnils Pasteur, accessible en voiture ou par des voies douces qui seront réaménagées
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Un travail de concertation a été réalisé entre le service enfance jeunesse de la collectivité et l'Education Nationale
Localisation de l'équipement :	Bordure du quartier Nord Ouest	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	La collectivité a engagé un Marché de Performance Energétique pour maîtriser les équilibres budgétaires, optimiser et sécuriser les financements, garantissant une réduction des

Calendrier contractuel

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

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	3 680 000,04 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	10,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	368 000,00 €

Plan de financement envisagé

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

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

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

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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

ANNEXES

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