

**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
« BÂTES-TABELLIONNE » A DREUX ET
VERNOUILLET**

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

Version signature électronique

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	5
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	7
ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	69
ANNEXES	69



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 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,

L'État, représenté par le Préfet de département d'Eure-et-Loir et le Préfet de département de l'Eure responsables de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans leur département,

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

La ville de Dreux, représentée par son Maire,

La ville de Vernouillet, représentée par son Maire,

L'office public de l'habitat - Habitat Drouais, représenté par son président,

L'office public de l'habitat d'Eure-et-Loir, représenté par son président,

SA HLM Eure-et-Loir Habitat, représenté par son président,

SA HLM La Roseraie, représenté par son président,

Mon Logement 27, représenté par sa présidente,

Société immobilière du logement de l'Eure, représenté par son président,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Logement Familial de l'Eure, représenté par son président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des dépôts et consignations (CDC),

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME),

Le Conseil régional Centre-Val de Loire,

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux (n°C0950) portant sur le quartier d'intérêt national Bâtes-Tabellionne (QP028006) à Dreux et à Vernouillet, dans le département d'Eure-et-Loir (28), et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du vendredi 12 octobre 2018, complété par l'avis du comité d'engagement de l'ANRU du mercredi 03 avril 2019, a été signée le vendredi 08 novembre 2019.

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	Ajustement mineur		Mardi 29 juin 2021	<ul style="list-style-type: none">Décalage calendaire des fiches analytiques et techniques (FAT) dont les opérations arrivent en fin de date limite de démarrage

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

- Mise en conformité de la convention initiale signée le vendredi 08 novembre 2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs :
 - o **Décalage calendaire de quatorze opérations :**
 - Etudes et conduite de projet
 - Coordination conduite de projet ;
 - Dreux - Chargé de mission Maison du projet ;
 - Vernouillet - Chargé de mission Maison du projet ;
 - Suivi clause d'insertion ;
 - Mission architecte-urbaniste en chef ;
 - Mission ordonnancement, pilotage et coordination (OPCU).
 - Relogement des ménages avec minoration de loyer
 - Relogement de 37 ménages avec minoration de loyer.
 - Démolition de logements locatifs sociaux
 - Vernouillet - Démolition 2, 4, 6, 8 et 10 rue Duguay Trouin ;
 - Dreux - Démolition 1, 3 et 5 rue Salvadore Allende et 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 ABCD rue Koudougou.
 - Aménagement d'ensemble
 - Dreux - Aménagement d'ensemble ;
 - Vernouillet - Aménagement d'ensemble.
 - Equipements publics de proximités
 - Vernouillet - Création Maison des services ;
 - Dreux - Réhabilitation du gymnase du collège Louis Armand ;
 - Dreux - Restructuration-extension de l'école élémentaire et maternelle.
 - o Intégration des nouveaux signataires :
 - o **Quatre nouveaux signataires :**
 - Bailleurs
 - L'office public de l'habitat d'Eure-et-Loir ;
 - SA HLM Eure-et-Loir Habitat ;
 - SA HLM La Roseraie ;
 - Mon Logement 27 ;
 - Société immobilière du logement de l'Eure.
 - o Intégration des demandes d'évolutions du projet :
 - o **Abandon de quatre opérations initiales :**
 - Résidentialisation de logements
 - Dreux - Residentialisation 1 à 34, 36 et 38 rue de l'Avon, 1 à 12 Place du Tibre, 1 à 28, 30, 32, 34 et 36 rue de la Fulda ;
 - Dreux - Residentialisation 1,3 et 5 boulevard de l'Europe.
 - Equipements publics de proximité
 - Dreux - Restructuration-extension école élémentaire et maternelle ;
 - Dreux - Création salle polyvalente et relocalisation Maison proximum.
 - o **Création des nouvelles opérations suivantes :**
 - Relogement des ménages avec minoration de loyer
 - Relogement de 44 ménages avec minoration de loyer.
 - Démolition de logements locatifs sociaux
 - Dreux - Démolition 18 boulevard de l'Europe ;
 - Dreux - Démolition 22 boulevard de l'Europe ;
 - Vernouillet - Démolition 1 rue de Tourville.
 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux
 - Anet - Rue Hubert Baraine - 16 logements locatifs sociaux ;
 - Bû - Rue de l'Echiquier - 10 logements locatifs sociaux ;
 - Dreux - Rue Saint-Martin - 30 logements locatifs sociaux ;

- Ezy-sur-Eure - Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Coutumel - 10 logements locatifs sociaux ;
- La Chaussée-d'Ivry - 10 logements locatifs sociaux ;
- La Madeleine-de-Nonancourt - Rue de Saint-Rémy - 16 logements locatifs sociaux ;
- Saint-Lubin-des-Joncherets - Chemin de Malengen - 10 logements locatifs sociaux ;
- Saint-Rémy-sur-Avre - Rue du Général de Gaulle - 8 logements locatifs sociaux.
- Résidentialisation de logements
 - Dreux - 1 boulevard de l'Europe.
- Equipements publics de proximité
 - Dreux - Pôle éducatif, social et culturel ;
 - Vernouillet - Complexe sportif.
- **Transfert de deux opérations du protocole vers la convention pluriannuelle :**
 - Etudes et conduite de projet
 - Etudes stratégiques d'aide à la décision ;
 - Communication habitants/locataires.
- **Fusion de deux opérations :**
 - Relogement des ménages avec minoration de loyer
 - Relogement 37 ménages avec minoration de loyer ;
 - Relogement de 47 ménages avec minoration de loyer.
- **Modification de localisation de trois opérations :**
 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux
 - Dreux - Rue Emile Prod'homme - 33 logements locatifs sociaux.
 - Equipements publics de proximité
 - Vernouillet - Création Maison des services ;
 - Vernouillet - Création bâtiment d'économie sociale et solidaire.
- **Décalage calendaire de trois opérations :**
 - Relogement des ménages avec minoration de loyer
 - Relogement de 47 ménages avec minoration de loyer.
 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux
 - Dreux - Rue des Rochelles - 40 logements locatifs sociaux.
 - Equipements publics de proximité
 - Vernouillet - Création bâtiment d'économie sociale et solidaire.
- **Prise en compte de l'abondement financier d'une opération :**
 - Démolition de logements locatifs sociaux
 - Dreux - Démolition 1, 3 et 5 rue Salvadore Allende et 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 ABCD rue Koudougou.

Ces évolutions ont été examinées par les comités d'engagement du lundi 21 juin 2021 et mercredi 02 mars 2022.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

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

Les 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.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°135 de la [Communauté](#) d'Agglomération du Pays de Dreux, cofinancé par l'ANRU conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU examiné :

- Par le comité d'engagement du vendredi 12 octobre 2018, complété par l'avis du comité d'engagement du [mercredi](#) 03 avril 2019.

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

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

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain ;
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »**, représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement ;
- **Le « programme », ou « programme urbain »**, est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU ;
- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage ;
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU ;
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU ;
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU [et](#) faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) [et/ou](#) du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI [dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers »](#)) [et/ou](#) au titre de l'action « [Démonstrateurs de la ville durable](#) » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre ;

- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité ;
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties ;
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

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

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

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

CODE QUARTIER	DEPARTEMENT	COMMUNES CONCERNEES	QUARTIERS
QP028006	Eure-et-Loir - 28	Dreux Vernouillet	Bâtes-Tabellionne

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

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

Une opération de renouvellement qui poursuit les travaux engagés depuis près de 20 ans

Le projet de renouvellement urbain des quartiers Bâtes et Tabellionne à Dreux et à Vernouillet constitue une nouvelle étape dans la politique d'intervention sur les quartiers sensibles de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux qui fait suite à une opération de rénovation urbaine (ORU), puis à un programme national de rénovation urbaine (PNRU) :

- **L'opération de rénovation urbaine (ORU)** a été lancée en 2001 et s'est réalisée dans le cadre de fonds européens (zonage 2 de l'Union européenne dans le cadre de la programmation 2000-2006). Elle a notamment permis de démolir 240 logements aux Bergeronnettes à Dreux, 281 logements sur le Haut Lièvre d'Or à Dreux, 100 logements aux Oriels à Dreux et 86 logements à La Tabellionne à Vernouillet ;
- Le **programme national de rénovation urbaine (PNRU)** a recentré les interventions sur quatre quartiers du plateau sud :
 - o Dunant (Oriels, Croix Tiénac) à Dreux ;
 - o Kennedy (Haut Lièvre d'Or) à Dreux ;
 - o Rochelles (Clos Maillard, Cité des Fleurs, Bartou-Macé) à Dreux ;
 - o Vauvettes à Vernouillet.

Cette rénovation urbaine s'est traduite par plus de 220 millions d'euros d'investissements et a permis la réalisation de 773 démolitions, 571 reconstructions, 915 réhabilitations, 1 155 résidentialisations et près de 58 000 heures de travail dans le cadre de la clause de promotion de l'emploi.

Dans le cadre de ce programme, des interventions ont concerné les quartiers Bâtes et Tabellionne à Dreux et Vernouillet. Ainsi une opération isolée a permis la réhabilitation des bâtiments dits « Gradins-jardins » 1,3 et 5 boulevard de l'Europe aux Bâtes à Dreux comprenant 185 logements ainsi que la réhabilitation de 80 logements situés au 2 et 4 allée de Suffren à La Tabellionne à Vernouillet.

Les principales caractéristiques de la Communauté de l'Agglomération du Pays de Dreux

Située à environ 85 km à l'ouest de Paris, la [Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux](#) accueille 114 916 habitants ([Institut national de la statistique et des études économiques \(INSEE\) - Recensement de la population \(RP\) issu des populations légales millésimées 2019 qui entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2022](#)) au sein de 81 communes, dont la plupart sont rurales.

La [Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux](#) est l'héritière d'une longue tradition industrielle : papeterie et imprimerie, draperie au XVIII^{ème} siècle puis métallurgie, automobile et électronique. Après une période marquée par le déclin de son tissu industriel, le territoire a su trouver un nouvel élan. Il accueille aujourd'hui la fine fleur de l'industrie pharmaceutique et cosmétique. Cependant, il reste marqué par un taux de chômage structurel élevé.

Les villes de Dreux et de Vernouillet en constituent le noyau urbain, elles concentrent **37,5 %** de la population [du territoire intercommunal](#). En comparaison, les logements sociaux, présents sur ces deux [villes](#), représentent **72,8 %** des logements sociaux [du territoire intercommunal](#). De plus, le taux de logements sociaux, sur les villes de Dreux et de Vernouillet est **respectivement de 31,0 % et 32,8 %** alors qu'il est de **16,1 %** sur l'ensemble [du territoire intercommunal](#). Ces [villes](#) concentrent les difficultés sociales et la pauvreté, qui se traduisent par des taux de chômages importants : **23,5 %** sur Dreux, **21,3 %** sur Vernouillet contre **15,2 %** en moyenne sur [le territoire intercommunal](#) ([Institut national de la statistique et des études économiques \(INSEE\) 2019](#)). Sur le territoire des [quartiers prioritaires de la politique de la ville \(QPV\)](#), à niveau de diplôme égal, les taux de chômage sont 2,5 fois supérieurs à ceux du reste [de la ville](#) et près d'un jeune actif sur deux est sans emploi. **Néanmoins, les derniers chiffres de Pôle emploi de juin 2022 montrent une évolution positive sur le territoire. Effectivement, le taux de chômage dans la zone d'emploi de Dreux (correspondant à l'arrondissement de Dreux) est de 8,3 %. De plus, 22,3 % des demandeurs d'emploi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux résident dans un QPV contre 40,3 % au niveau de la ville de Dreux, 35,5 % au niveau de la ville de Vernouillet et 12,5 % au niveau de la région Centre-Val de Loire.**

Les constats évoqués ci-dessus ont été, confirmés par le [décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014](#) fixant la liste des [quartiers prioritaires de la politique de la ville \(QPV\)](#). Ainsi, quatre [quartiers des villes](#) de Dreux et Vernouillet ont fait l'objet d'un classement en QPV dans le cadre du [contrat de villes de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2015-2020](#), signé le 3 juillet 2015. Il s'agit des [quartiers](#) suivants, situés sur les deux plateaux du pôle urbain :

NOM DU QUARTIER	VILLE	NOMBRE D'HABITANTS (2018)	REVENU MEDIAN ANNUEL (2019)
Bâtes-Tabellionne	Dreux et Vernouillet	4 584	8 700 €
Dunant-Kennedy	Dreux	6 215	8 060 €
Rochelles-Barthou	Dreux	981	10 250 €
Vauvettes	Vernouillet	1 088	9 790 €

Source : données [quartiers prioritaires de la politique de la ville](#) selon l'[Institut national de la statistique et des études économiques \(INSEE\)](#)

Les [contrats de villes](#) successivement mis en œuvre ont accompagné la réalisation de nombreux projets de rénovation urbaine de Dreux-Vernouillet.

Présentation du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Bâtes-Tabellionne » à Dreux et Vernouillet

Une situation périphérique dans le cœur urbain de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux

Le site se trouve sur le plateau [nord-ouest](#), en périphérie des centres villes de Dreux et de Vernouillet, le long de la rocade et dans un environnement pavillonnaire.

Des quartiers constitués en quasi-totalité de logements sociaux collectifs

Les [quartiers](#) ont été construits récemment dans les années 1970-1980. Ils sont intégralement dédiés aux [logements sociaux](#) (plus de 90 %) avec un bailleur unique : [l'office public de l'habitat - Habitat Drouais \(OPH - HD\)](#). Ils accueillent **4 584** habitants. Ils se caractérisent par un habitat qui doit être remis à niveau et peu de mixité sociale et de diversité fonctionnelle.

Synthèse des problématiques et des atouts des quartiers

	DREUX - BATES	VERNOUILLET - TABELLIONNE
PROBLEMATIQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Des quartiers coupés en deux par la rocade et la ligne de chemin de fer ; • Un parc de logement vieillissant à réhabiliter ; • Des problématiques d'usage, couplées à la pauvreté des populations et à la mauvaise conception de certains espaces publics et formes urbaines, générant de l'insécurité et une mauvaise image d'un quartier, par ailleurs doté de nombreux atouts. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un secteur renfermé sur lui-même avec très peu d'accès avec les quartiers voisins ; • Des problématiques de circulation et de stationnement automobile au niveau des équipements, à la croisée de la rue Gérard Philippe et de l'allée de Cheddar ; • Une trame urbaine peu lisible entre les espaces publics et privés.
	<ul style="list-style-type: none"> • Un secteur enclavé sur sa face nord avec uniquement le boulevard de l'Europe comme accès ; • Un secteur enclavé sur sa partie sud-ouest et sur sa partie nord, avec des espaces publics terminant en impasse ; • Une trame viaire peu adaptée aux enjeux de sécurité et de mobilité, avec certains carrefours dangereux ; • Des problématiques d'insécurité récurrentes, sur l'ensemble du quartier et notamment identifiées sur l'ensemble des bâtiments dits « 3 Rivières » du 1 à 34, 36 et 38 rue de l'Avon, 1 à 12 place du Tibre, 1 à 28, 30, 32, 34 et 36 rue de la Fulda, autour de la place du Tibre ; • Un cœur de quartier peu valorisé avec une succession de parkings ; • Peu de mixité sociale et de diversification fonctionnelle. 	
ATOUPS	<ul style="list-style-type: none"> • Des quartiers à proximité des grands axes routiers de l'agglomération ; • Un fort potentiel en matière d'espaces publics à valoriser ; • Des quartiers desservis par les transports en commun. 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de nombreux espaces verts (espaces verts résidentiels, bois central) ; • Présence de nombreux équipements sur sa frange ouest (maison de quartier, gymnase, collège, groupe scolaire...) et de nombreux commerces sur sa frange sud ; • Un secteur proche du centre des Corvées et de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Bois du Chapitre ; • Un grand projet de développement urbain à proximité direct (zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Croix Giboreau) pour créer une unité urbaine intégrée.
	<ul style="list-style-type: none"> • Un secteur pourvu de nombreux espaces verts (esplanade, parc des Druides, parc des Bâtes...) ; • Un quartier équipé de nombreux établissements scolaires et d'un centre commercial central attirant des usagers extérieurs au quartier ; • Un secteur relativement proche du centre-ville de Dreux ; • De nombreux secteurs urbains de qualité en projet ou en constructions à proximité (parc des Bâtes, zone d'aménagement concertée (ZAC) des Fenôts) ; • Certains immeubles ont déjà bénéficié d'une requalification dans le programme national pour la rénovation urbaine (PNRU). 	

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

L'article 2.1 renommé « 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 :

Conformément à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et à l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), la présente convention NPNRU est une annexe au [contrat de villes de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2015-2022](#).

Le contrat de villes promeut une démarche intégrée qui tient compte des enjeux de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique. Il s'inscrit en lien avec les démarches de développement urbain et durable du territoire : le [schéma de cohérence territoriale \(SCoT\)](#) et le [programme local de l'habitat intercommunal 2017-2023 \(PLHi\)](#).

Il fixe le cadre des futurs projets de renouvellement urbain et prévoit les actions à mener pour favoriser la bonne articulation entre ces projets et le volet social de la politique de la ville, en mettant l'accent sur la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Le contrat de villes de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2015-2022, signé le [vendredi 03 juillet 2015](#), [prorogé par la loi de finances du samedi 28 décembre 2019, jusqu'en 2022](#), a été élaboré par les partenaires autour de thématiques regroupées en [quatre piliers](#) :

- **La cohésion sociale**, qui regroupe les projets ayant trait à l'action culturelle et sportive, à l'éducation, à la famille, au vivre ensemble, à la promotion de la santé, à la lutte contre la délinquance et les incivilités ;
- **Le cadre de vie, l'habitat, et le renouvellement urbain**, qui regroupe l'ensemble des actions permettant d'améliorer l'habitat et le cadre de vie des habitants dans les quartiers, en lien avec les démarches de [gestion urbaine](#) et [sociale de proximité](#), de diagnostics en marchant ;
- **Le développement de l'activité économique et de l'emploi**, qui regroupe les actions liées à la promotion de l'emploi et de la création d'activité dans les quartiers ;
- **La laïcité, citoyenneté et les valeurs de la République**, qui regroupe des actions de promotion de ces valeurs et des actions répondant aux besoins de qualification et d'accompagnement des professionnels en contact avec le public sur les principes de la République, dont l'application du principe de laïcité, dans les situations professionnelles qu'ils rencontrent au quotidien.

Ces [quatre piliers](#) sont complétés par trois axes transversaux : le soutien à la jeunesse, la promotion de l'égalité entre hommes et femmes et la lutte contre les discriminations.

Ces thèmes posent les bases pour élaborer annuellement un plan d'actions au plus proche des problématiques observées lors des diagnostics réalisés à Dreux et à Vernouillet, ainsi que dans le cadre des usages quotidiens par les habitants, lesquels sont interrogés notamment à travers les démarches de [gestion urbaine](#) et [sociale de proximité](#) (GUSP) et l'implication des [conseillers citoyens \(CC\)](#).

De fait, le pilier « **Cadre de Vie, l'habitat et le renouvellement urbain** » du [contrat de villes de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2015-2022](#) porte les ambitions suivantes :

	THEMATIQUE	OBJET	OUTILS MOBILISES
CONTRAT DE VILLES PILIER 2 - CADRE DE VIE, HABITAT ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN	Habitat et aménagement	<ul style="list-style-type: none"> Faire muter les formes urbaines et l'habitat, accompagner la réhabilitation des quartiers. 	<ul style="list-style-type: none"> Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ; Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) des villes ; Abattement la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ; Observatoire de l'habitat de l'Agglo du Pays de Dreux.
	Peuplement	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la mixité sociale et l'implication de la population dans le projet de rénovation et plus particulièrement lors des chantiers. 	<ul style="list-style-type: none"> Schéma de cohérence territorial (SCoT) et Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) ; Conférence intercommunale du logement (CIL) et convention intercommunale d'attribution (CIA) puis plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGID) ; Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) des bailleurs ; Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) des villes.
	Transports et mobilités	<ul style="list-style-type: none"> Développer l'accessibilité et en désenclavant les quartiers avec une offre de transport adaptée. 	<ul style="list-style-type: none"> Politique mobilité de l'Agglo du Pays de Dreux ; Aides locales à la mobilité ; Plan de déplacements urbains (PDU) de l'Agglo du Pays de Dreux en cours.
	Habiter mieux et « moins cher »	<ul style="list-style-type: none"> Lutter contre la précarité énergétique des habitants et les désordres visuels ou irrespectueux de l'environnement et en intervenant sur la gestion des ordures ménagères et le tri sélectif. 	<ul style="list-style-type: none"> Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'Agglo du Pays de Dreux ; Transition énergétique ; Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) des villes ; Outil « Maison de l'habitat » ; Ambassadeurs du tri de l'Agglo du Pays de Dreux.

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

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

La [Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux](#), ainsi que les [villes](#) de Dreux et de Vernouillet, souhaitent proposer un programme ambitieux pour changer l'image [des quartiers](#) et favoriser son attractivité afin qu'il retrouve sa place dans le tissu urbain de l'agglomération.

Ce programme est axé principalement sur la nécessité :

- **De désenclaver le quartier**, avec la création de nouvelles voies privilégiant les circulations douces (vélos/piétons) et favorisant la mobilité des habitants ;
- **D'introduire une mixité d'habitat**, en démolissant et réhabilitant une part conséquente du parc social existant sur site, et en créant une nouvelle offre de logements en accession sociale à la propriété ou en locatif privé ;
- **D'améliorer l'offre de services publics et favoriser la mixité fonctionnelle** (logements/activités/équipements).

Il se décline à travers les objectifs suivants :

Objectif 1 : Répondre à l'orientation « ouverture » et assurer une meilleure cohésion : le parti pris du projet en termes de maillage viaire

A l'échelle du pôle urbain, les quartiers des Bâtes à Dreux et de La Tabellionne à Vernouillet souffrent de deux grandes coupures que constituent la rocade (D 828) et la voie ferrée. L'intégration urbaine de ces quartiers et les déplacements se heurtent à ces infrastructures d'une part, et d'autre part, la communication avec les centres-villes de Dreux et Vernouillet se fait peu.

- Connecter les deux quartiers entre eux, malgré les infrastructures bloquantes ;
- Désenclaver les quartiers en les connectant de manière rationnelle aux axes alentours et à leurs centres-villes (éviter les culs-de-sac, créer des voiries pour fluidifier le trafic, éviter les voies qui impliquent un repli des quartiers sur eux-mêmes via leurs morphologies...) ;
- Favoriser le développement des modes actifs : intégration de nouvelles pistes cyclables et cheminements (création de mails verts), sécurisation des piétons... ;
- Créer des voies servant à améliorer la desserte en transports collectifs ;
- Apaiser et sécuriser certains axes et intersections.

Objectif 2 : Créer du lien, le parti pris du projet en termes d'espaces verts et d'espaces publics

Les quartiers des Bâtes à Dreux et de La Tabellionne à Vernouillet se caractérisent par un fonctionnement en îlots isolés, avec des espaces publics traversés mais peu utilisés. L'enjeu principal est ainsi de recréer du lien en aménageant ces espaces et en les connectant entre eux.

- Restructurer les quartiers autour de nouvelles centralités (place d'Italie aux Bâtes à Dreux et parc urbain à La Tabellionne à Vernouillet) ;
- Aménager des parvis devant les équipements afin de faciliter les rencontres et sécuriser la gestion des flux ;
- Exploiter le potentiel des deux quartiers en termes d'espaces verts et paysagers (parc des Druides à Dreux, parc des Bâtes à Dreux, « quartier-parc » de La Tabellionne à Vernouillet...) pour améliorer le cadre de vie, créer des espaces de convivialité et renouveler l'image des quartiers.

Objectif 3 : Diversifier, requalifier, apporter davantage de mixité

Sur le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Bâtes-Tabellionne » à Dreux et Vernouillet, les logements locatifs sociaux (LLS) représentent plus de 90 % du parc de logement. Cette concentration de populations particulièrement fragiles dessert l'attractivité du secteur et ses perspectives d'évolution. Ainsi, le programme vise à agir de façon ambitieuse sur l'offre de logements pour améliorer la mixité sociale et favoriser les trajectoires résidentielles positives.

- Réduire significativement la part de logements locatifs sociaux dans le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Bâtes-Tabellionne » à Dreux et Vernouillet notamment par le biais des démolitions et la reconstitution de l'offre hors site, afin d'atteindre un taux de 70 % de LLS d'ici à la fin du programme ;
- Renforcer l'attractivité et la qualité du patrimoine social existant par des opérations de requalification et de résidentialisation ;
- Développer une offre nouvelle (accession et locatif privé) aussi bien à l'intérieur du quartier prioritaire de la politique de la ville que sur ses franges immédiates pour réintégrer celui-ci au tissu urbain environnant ;
- Augmenter la diversité des formes de bâti (démolitions de tours et de barres, construction de logements intermédiaires et individuels).

Objectif 4 : Améliorer la mixité fonctionnelle et l'offre de services publics

Malgré l'existence de plusieurs équipements (écoles maternelles, écoles élémentaires, collèges, lycées, gymnases...) sur les quartiers des Bâtes à Dreux et de La Tabellionne à Vernouillet ceux-ci ne suffisent pas à répondre aux besoins des habitants et sont parfois mal situés et/ou vieillissants.

- Enrichir l'offre d'équipements de proximité et de loisirs, notamment en direction des plus jeunes ;
- Créer des équipements « pôles d'attractivité », vecteurs de mixité sociale et de changement d'image des quartiers :
 - Un multi-équipement intergénérationnel sur la place d'Italie aux Bâtes à Dreux qui regroupera une école maternelle et primaire, une crèche, une bibliothèque, un centre socio-culturel/maison de quartier et une salle polyvalente, allant de pair avec une refonte de la stratégie socio-éducative ;
 - Une « Maison des services » à La Tabellionne à Vernouillet, destinée à devenir une place pivot de l'offre de services (multi-accueil, accueil enfance jeunesse-famille, accueil administratif et de permanences et salle polyvalente) ;
 - Un complexe sportif destiné à la promotion de tout type de sport (de loisirs, en famille, du quotidien) et à l'accueil de tous les publics (amateurs, professionnels) afin de créer un véritable lieu de rencontre autour du sport, du bien-être, de la mixité sociale mais surtout du bien vivre ensemble notamment en favorisant les échanges les échanges inter-quartiers.
- Améliorer les conditions d'accueil et de travail des associations et des structures de l'économie sociale et solidaire.

Objectif 5 : Innovation urbaine

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans le cadre de démarches innovantes afin de répondre aux grands enjeux des quartiers, et au-delà, de l'ensemble du territoire intercommunal.

- Penser le programme et l'action sur les quartiers en synergie avec le territoire rural intercommunal :
 - Reconstitution d'une partie de l'offre de logements locatifs sociaux au profit de bourgs-centres dynamiques situés en dehors du pôle urbain (logements de petites tailles) ;
 - La suite du projet UTOPI, un projet de rendez-vous annuel culturel et pédagogique en direction des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) incluant l'ensemble du territoire y compris de la ruralité.
- Créer un quartier plus résilient et plus vertueux du point de vue écologique au profit des habitants :
 - Création d'un réseau de chaleur urbain pour améliorer la qualité de vie des habitants en diminuant leur facture d'énergie et pour réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
 - Construction d'un double équipement cuisine-centrale/légumerie et jardin pédagogique afin de promouvoir une alimentation qualitative et recentrée sur des filières de production locales. Cet équipement aura également une finalité éducative et d'insertion des publics éloignés de l'emploi.

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 :

Sans objet

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

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

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

Engagement 1 - Conforter le projet du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) par le programme local de l'habitat intercommunal 2017-2023 (PLHi) de l'Agglo du Pays de Dreux

Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2017-2023 de l'Agglo du Pays de Dreux conforte l'intervention en renouvellement avec les actions suivantes :

- **Action 4a** « Diversification de l'offre de logements dans les quartiers en politique de la ville » :
 - o Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements sur l'ensemble du territoire intercommunal et au sein des villes ;
 - o Développement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) d'une offre en accession ;
 - o Saisir les opportunités de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) à taux réduit dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et dans leur périmètre de 300 mètres ;
 - o Production d'opérations en accession sociale de type prêt social location accession (PSLA) ou « classique ».
- **Action 4b** « Poursuite du renouvellement urbain dans les quartiers centraux des villes » :
 - o Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements sur l'ensemble du territoire intercommunal et au sein des villes ;
 - o Le développement d'une offre de logements privés et publics de qualité, en accession et en location (en complément des opérations de rénovation dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)) ;
 - o Dans le cadre des OPAH, la réalisation d'opérations en acquisition-amélioration avec des logements en prêt locatif social (PLS) en centre-ville, y compris en PLS privé comme c'est le cas sur l'opération de la réhabilitation d'une ancienne brasserie en logements dans le centre-ville de Dreux.
- **Action 4c** « Reconstitution de l'offre dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain Bâtes-Tabellionne » :
 - o Diversifier l'offre dans les différents quartiers des villes ;
 - o Reconstituer une offre nouvelle de logements locatifs sociaux en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) dans un souci de mixité sociale).

Ainsi, le programme de production de logements locatifs sociaux (LLS) dans le cadre de la présente convention est compatible avec les objectifs du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2017-2023 de l'Agglo du Pays de Dreux.

Engagement 2 - Favoriser la mobilité et désenclaver les quartiers

L'enjeu d'ouverture des quartiers, permettant à de nouveaux habitants de s'installer et aux résidents actuels de se sentir capable d'investir l'ensemble du territoire est essentiel dans la transformation du secteur et l'amélioration de la qualité de vie des Drouais. A ce titre chaque acteur du territoire apporte, par ses compétences, des éléments de réponses.

L'objectif recherché par la politique de transports mise en œuvre sur le territoire intercommunal est de desservir au mieux l'ensemble du territoire et privilégier les quartiers d'habitat social. Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux et son délégataire ont prévu de faire évoluer le plan de circulation des lignes de bus, afin de s'adapter au mieux à la nouvelle trame urbaine et de faciliter les circulations des habitants :

- D'un quartier à l'autre et d'un plateau à l'autre (liaison plateau sud et plateau nord) ;
- Des quartiers vers le centre-ville.

De même, des services spécifiques de type « Flexo », pourront être mis en place après réalisation des travaux, afin de proposer une offre de service le soir et le week-end, en dehors des horaires habituels de fonctionnement des lignes du réseau urbain.

Pour terminer, les arrêts et abribus seront remis aux normes lors des travaux (sécurité et accessibilité aux personnes à mobilité réduite).

Comme évoqué plus haut, les villes de Dreux et de Vernouillet investissent fortement sur l'espace public, partant du principe qu'il s'agit d'un levier puissant pour impulser une nouvelle dynamique locale. Les enjeux de mobilité et de désenclavement se retrouvent dans la quasi-totalité des opérations dont elles assurent la maîtrise d'ouvrage.

Ainsi, en plus du programme de requalification du maillage viaire interne financé dans le cadre du programme, une attention particulière sera notamment accordée aux liaisons entre les quartiers et les différentes zones d'aménagement concerté (ZAC) environnantes (ZAC des Fenôts et parc des Bâtes à Dreux, ZAC de la Croix Giboreau à Vernouillet). Ce travail de couture devra faciliter les déplacements internes<>externes que ce soit par le biais de modes actifs ou passifs.

À terme, après reconversion de la rocade en boulevard urbain ce désenclavement devrait enfin être conforté par la réalisation d'un franchissement entre les deux quartiers, qui est toujours à l'étude.

Engagement 3 - Conforter le projet du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) par l'accompagnement des habitants

Agir sur le développement de l'emploi dans les quartiers

- La promotion de l'emploi dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) :
 - o Le plan d'action des collectivités locales à destination des quartiers comporte l'organisation de « **Rendez-vous de l'emploi** » ou « **Job dating** ». Cette opération partenariale, qui mobilise l'ensemble des acteurs du service public de l'emploi local (Pôle Emploi, Mission locale, Cap Emploi, collectivités, services de l'Etat, ...) est destinée à faire se rencontrer les demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires de la politique de la ville des villes de Dreux et Vernouillet, avec les partenaires de l'emploi et des entreprises qui recrutent.
- La clause d'insertion dans les marchés publics :
 - o Le territoire a investi dans la gestion des clauses d'insertion dans les marchés publics à travers son outil, la Maison de l'emploi et des entreprises et du numérique du Drouais (M2END), qui est devenue le guichet unique territorial des clauses sociales d'insertion sur l'arrondissement de Dreux. Elle est aujourd'hui la structure opérationnelle pilote permettant de coordonner la démarche d'insertion auprès des maîtres d'ouvrage, des entreprises soumissionnaires et attributaires, des partenaires de l'emploi et des publics demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires de la ville.
Pour mémoire, le premier programme de renouvellement urbain a généré 71 250,55 heures d'insertion qui ont été réservées à des demandeurs d'emploi rencontrant des difficultés professionnelles particulières. Ce sont ainsi **31 opérations** qui ont fait l'objet d'une clause sociale sur 74 lots.
Grâce au dispositif d'insertion de la clause sociale **155 demandeurs d'emploi** ont pu bénéficier de 260 contrats proposés par les entreprises attributaires de marchés « clausés », dont 61 % sont signés via une agence d'emploi. La clause sociale d'insertion est un levier permettant à des publics éloignés de l'emploi de réintégrer le monde du travail, parmi eux 40 % des salariés en insertion sont des demandeurs d'emploi de longue durée (+12 mois) et 32 % sont des jeunes de moins de 26 ans.
- L'accompagnement à la création d'activité par le dispositif « Cités Lab » :
 - o Le dispositif « **Cités Lab** », qui est dédié à l'accompagnement de l'amorçage de projets de création dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de Dreux et Vernouillet, a été lancé en 2016.

Accompagner la réussite éducative des élèves

- Le Programme de réussite éducative (PRE) des villes de Dreux et Vernouillet :
 - o Le Programme de réussite éducative (PRE) est un service qui a pour objectif d'accompagner les enfants et les adolescents de 2 à 16 ans, en prenant en compte la globalité de leur environnement, de leurs difficultés et leur singularité. La mission principale est de construire avec le jeune et sa famille un parcours favorisant sa réussite. Pour favoriser cette réussite et répondre au plus près aux besoins du jeune, le PRE est centré sur l'individualité par la mise en œuvre d'un parcours personnalisé (avec des référents de parcours) prenant en compte les différents temps de vie et espaces éducatifs.
- Le contrat local d'accompagnement à la scolarité (CLAS) de La Tabellionne à Vernouillet :
 - o Les objectifs de l'action du contrat local d'accompagnement à la scolarité (CLAS) sont :
 - D'accompagner les enfants et jeunes dans la réussite scolaire, notamment par l'acquisition d'une méthodologie à l'apprentissage des leçons et à la réalisation des devoirs ;
 - De favoriser également le développement personnel et compléter l'acquisition de connaissances par le biais d'activités ludiques et éducatives ;

- De maintenir un lien de partenariat famille/école/centre social pour garantir une prise en charge de l'ensemble de l'environnement social de l'enfant.
- Le dédoublement des classes en réseau d'éducation prioritaire (REP) :
 - Les 8 écoles rattachées aux deux réseaux d'éducation prioritaire + (REP+) de la ville de Dreux comptabilisent 55 classes dédoublées (30 CP et 25 CE1), tandis que 32 classes sont dédoublées sur les deux réseaux d'éducation prioritaire (REP) de la ville de Dreux et Vernouillet (15 CP et 15 CE1).
Cette mesure concerne au total 1 090 élèves répartis dans 87 classes dédoublées : 851 élèves de CP et 509 élèves de CE1.
Les écoles maternelles et élémentaires des quartiers Bâtes à Dreux et Tabellionne à Vernouillet sont toutes rattachées au réseau REP ou REP+.
- Les actions en faveur de l'éducation du Conseil départemental d'Eure-et-Loir :
 - Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a programmé la rénovation du collège Louis Armand à Dreux et du collège Marcel Pagnol à Vernouillet, situés aux abords immédiats du périmètre du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Bâtes-Tabellionne » à Dreux et Vernouillet, et accueillant principalement les élèves de ces deux quartiers. Ce projet s'inscrit pleinement dans le processus de rénovation du QPV. Les travaux ont commencé au cours du second trimestre 2020 et sont prévus pour durer entre 18 et 24 mois.

DREUX - BATES Collège Louis Armand - 5,1 millions d'euros	VERNOUILLET - TABELLIONNE Collège Marcel Pagnol - 3,1 millions d'euros
<ul style="list-style-type: none"> • Ce collège a été construit en 1972, il est doté d'une capacité d'accueil de 700 élèves. Les travaux prévus ont été réalisés ; • Les travaux d'aménagement du parvis du collège seront réalisés prochainement afin de répondre aux enjeux de sécurité, mobilité et transition écologique. Il sera réaménagé en fonds propres par la ville et en lien avec la réhabilitation du quartier des Bâtes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ce collège a été construit en 1977, il est doté d'une capacité d'accueil de 400 élèves. Au fil des années, il a déjà subi des travaux comme la rénovation des huisseries, des salles des laboratoires, du chauffage. Cependant, le bâtiment nécessite d'être rénové entièrement afin d'offrir aux élèves et enseignants des conditions de travail optimales et un cadre plus agréable. Dans l'attente du grand chantier, des salles ont été repeintes. L'isolation sera refaite ainsi que les cages d'escaliers. L'espace foyer sera restructuré, de gros travaux sont prévus à la cuisine et ses annexes. Tout le collège sera remis aux normes actuelles y compris celles liées à l'accessibilité.

- En plus de son intervention programmée pour la rénovation des collèges Louis Armand aux Bâtes à Dreux et Marcel Pagnol à La Tabellionne à Vernouillet, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir investit des moyens pour accompagner la réussite scolaire des élèves des collèges.

La suite du projet UTOPI : un projet de rendez-vous annuel culturel et pédagogique en direction des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) incluant l'ensemble du territoire y compris de la ruralité

Dans la continuité d'UTOPI, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux via sa scène conventionnée « L'Atelier à spectacle », avec le soutien du contrat de ville et les villes de Dreux et de Vernouillet, va poursuivre les actions culturelles et les médiations dans les quartiers de la politique de la ville et singulièrement ceux concernés par le renouvellement urbain dans une perspective de mixité avec les publics des zones rurales du territoire.

S'appuyant sur des résidences d'artistes et les projets participatifs, ce festival annuel dont les quartiers des Bâtes à Dreux et de La Tabellionne à Vernouillet seront une des bases, va prévoir des lectures et concerts à domicile en invitant les habitants à se constituer en troupes pour des pratiques amateurs. Les habitants choisissent ainsi comment et de quelles façons ils intègrent leurs parcours de vie dans leur projet. Organisation d'une chorale, d'une comédie musicale, collectages de chants et de paroles, concerts à domicile prennent place et vie dans les quartiers et les villages.

Dans le cadre d'une proximité entre les artistes et le public, il se déploiera notamment dans les maisons de quartier, des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, des foyers d'hébergement, des centres de loisirs ou dans des installations de plein air dans le domaine public.

Agir sur la sécurité avec la mise en œuvre effective du contrat de sécurité intégrée (CSI)

L'objectif étant de concrétiser à un niveau stratégique le partenariat et l'engagement entre l'État et les collectivités territoriales pour la sécurité de tous.

Cet outil, mutualisé sur les villes de Dreux et Vernouillet, est conçu pour répondre à l'évolution de la délinquance dans certains territoires et est particulièrement adapté pour coordonner les actions et moyens de l'État et des deux villes, sur ses quatre quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : « Bâtes-Tabellionne » à Dreux et Vernouillet, « Dunant-Kennedy » à Dreux, « Rochelles-Barthou » à Dreux et « Vauvettes » à Vernouillet.

La dimension « intégrée » du nouveau contrat de sécurité sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de l'arrondissement Drouais (en reconquête républicaine) implique la prise en compte globale des dimensions sociales et économiques dans la réflexion sur la sécurité via des moyens complémentaires qu'il conviendra d'évaluer, avec notamment :

- Des engagements sur les moyens humains avec le renforcement et la pérennisation des renforts (affectation d'au moins trente gradés et gardiens de la paix supplémentaires depuis septembre 2019) et des équipes d'encadrement, notamment dans les transports en commun et pour lutter contre les rodéos urbains, intensifier les patrouilles pédestres ou encore actualiser la cartographie des points de deal et poursuivre leur démantèlement ;
- L'engagement de conforter le cadre de travail et les conditions matérielles d'exercice des policiers de la circonscription (modernisation du parc roulant, équipement en armement et dotation en équipements individuels d'enregistrement type caméra-piéton), de mieux sécuriser les sites du commissariat, d'associer davantage la gendarmerie aux enjeux de sécurité du territoire, etc ;
- Des engagements à soutenir les efforts de sécurité des deux villes, en accompagnant et en finançant des initiatives de prévention de la délinquance (par exemple, le renforcement des dispositifs de vidéoprotection), de sensibilisation des populations, et notamment sur le volet éducatif avec la sécurisation des établissements scolaires et le déploiement de la cité éducative de Dreux-Vernouillet.

Engagement 4 - Mutation des quartiers Bâtes à Dreux et Tabellionne à Vernouillet en parallèle du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

Les interventions sur le patrimoine social

Des travaux ont été réalisés ou sont programmés dans le cadre du plan stratégique du patrimoine (PSP) de l'office public de l'habitat - Habitat Drouais (OPH - HD) :

- **Secteur des Bâtes à Dreux :**
 - o 80 logements individuels, 1 à 34, 36 et 38 rue de l'Avon, 1 à 12 place du Tibre, 1 à 28, 30, 32, 34 et 36 rue de la Fulda (dit « 3 Rivières) : 1 159 000 € HT de travaux réalisés sur la période 2008-2020 (soit 14 500 € HT par logement) ;
 - o 156 logements collectifs, 1, 2, 3, 4, 6, 8 et 10 rue André Malraux (dit « Malraux ») : 889 200 € HT de travaux réalisés sur la période 2008-2020 (soit 5 700 € HT par logement) ;
 - o Les autres logements en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) des Bâtes sont sur les secteur Sainte-Eve, de l'autre côté de la RD 912 (rue du Bois Sabot) :
 - 18 logements collectifs, 3,5 et 7 rue Georges Beauniée : 170 000 € HT de travaux sur la période 2015-2021 (soit 9 500 € HT par logement) puis 487 000 € HT de travaux prévus sur la période 2022-2029 (soit 27 000 € HT par logement) ;
 - 24 logements collectifs, 2,4 et 6 boulevard Jeanne d'Arc : 194 000 € HT de travaux réalisés en 2021 (soit 8 100 € HT par logement) puis 395 000 € HT de travaux prévus sur la période 2022-2029 (soit 16 500 € HT par logement) ;
 - 24 logements collectifs, 2,4 et 6 rue Bernard Léger : 288 000 € HT de travaux réalisés sur la période 2014-2021 (soit 12 000 € par logement) puis 289 000 € HT de travaux prévus pour la période 2022-2027 (soit 12 000 € par logement) ;
 - 18 logements collectifs, 1 et 3 rue Marc Sangnier : entièrement réhabilité en 2008.
- **Secteur de La Tabellionne à Vernouillet :**
 - o 64 logements collectifs, 5-5bis, 7 et 9 rue Louis Jouvot : 787 700 € HT de travaux réalisés entre 2007 et 2021 (soit 12 300 € HT par logement) puis 352 000 € HT de travaux prévus pour la période 2022-2028 (soit 5 500 € HT par logement) ;

- 52 logements collectifs, 4 rue de la Tuilerie : 406 000 € HT de travaux prévus pour la période 2022-2029 (soit 7 800 € HT par logement) ;
- 156 logements collectifs, 5, 7 et 9 rue Jean Bart : 998 000 € HT de travaux prévus pour la période 2022-2028 (soit 6 400 € HT).

La réinscription dans le tissu urbain environnant : l'enjeu des opérations d'aménagement à proximité immédiate

Au-delà du temps de la convention, l'objectif du projet est de réinscrire ces quartiers dans les tissus urbains existants et anticiper leurs connexions avec les futurs projets d'urbanisme :

- **Secteur des Bâtes à Dreux :**
 - Opérations d'aménagement en diversification résidentielle autour du parc des Bâtes et la couronne du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Bâtes-Tabellionne » : le parc des Bâtes va accueillir un projet de résidence seniors et de 15 lots individuels à bâtir. Cette opération est conçue comme un levier important concernant la mixité souhaitée sur le quartier, adossé à la création du parc emblématique de la ville transformant la friche actuelle en lien sécurisé et de qualité entre le quartier et le centre. La ville espère ainsi inciter largement des mouvements de la population vers et hors des Bâtes.
- **Secteur de La Tabellionne à Vernouillet :**
 - Opération d'aménagement de la Croix Giboreau : afin d'accompagner son développement et son renouvellement, la ville a réservé une emprise foncière de 15 hectares en prolongement du quartier de La Tabellionne. Elle va créer une zone d'aménagement concertée (ZAC) d'environ 260 logements qui accueillera des petits collectifs, des maisons de ville et des terrains à bâtir, mixant logements sociaux et logements privés afin d'assurer le parcours résidentiel des habitants. Pour ce futur quartier, la ville de Vernouillet souhaite se lancer dans une démarche de label « Ecoquartier ». Ce nouveau quartier de la Croix Giboreau est à considérer comme une extension de La Tabellionne, ces deux ensembles fonctionnant eux-mêmes avec le reste du quartier, autour de la polarité d'équipements sportifs, éducatifs, et de services publics. La Tabellionne s'intégrera dans un quartier plus vaste mieux structuré, ce qui participera à son désenclavement. Les équipements structurants (complexe sportif, maison des services) du projet de renouvellement urbain sont positionnés sur le nouvel axe inter-quartiers qui prolonge la rue Gérard Philippe, afin de créer à terme, un ensemble géographique cohérent.

La reconexion des quartiers : le projet de franchissement de la rocade

La question de l'ouvrage de franchissement devra être réinterrogée.

L'ensemble de ces points feront l'objet d'une étude spécifique consacrée à la mutation des franges urbaines, incluant l'habitat et les projets d'activité commerciale, qui ne pourra se faire qu'une fois les retombées de la création de l'autoroute sur la fréquentation de la rocade seront connues.

Un plan guide du projet est présenté en annexe A.

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 »

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.

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

	DREUX - BÂTES	VERNOUILLET - TABELLIONNE
DEMOLITION	<ul style="list-style-type: none"> • Démolition de 267 logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Démolition de 212 logements locatifs sociaux.
AMENAGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> • Réfection et/ou requalification complète de l'ensemble de voiries ; • Prolongement de l'avenue de l'Europe ; • Création d'une sortie avec l'actuelle RD 828 ; • Réaménagement du débouché de l'avenue de l'Europe sur la rue des Riottes ; • Aménagement cheminement piéton au sud-ouest ; • Prolongement ouest<>est de la trame verte ; • Création de parvis aux équipements publics et Maison de santé ; • Végétalisation des parvis existants ; • Aménagement du parc des Bâtes ; • Traitement et valorisation de tous les espaces publics ; • Aménagement/végétalisation des pieds d'immeubles de 455 logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rénovation et requalification des voiries ; • Prolongement de la rue Jean Bart ; • Prolongement partiel de la rue Gérard Philippe ; • Prolongement de l'allée de Cheddar vers la RD 311 ; • Création de cheminement piétons et cyclables ; • Aménagement d'un parc urbain ; • Réaménagement du cœur de quartier ; • Valorisation de la place du point info service Tabellionne (PIST) ; • Création d'un parvis commun aux groupes scolaires et au futur complexe sportif ; • Aménagement/végétalisation des pieds d'immeubles de 491 logements locatifs sociaux.
	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de l'accès souterrain Tabellionne<>Bâtes. 	
RECONSTITUTION	<ul style="list-style-type: none"> • Reconstitution de 248 logements locatifs sociaux à Dreux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reconstitution de 30 logements locatifs sociaux à Vernouillet.
	<ul style="list-style-type: none"> • Reconstitution de 80 logements locatifs sociaux dans les centres-bourgs et communes les plus dynamiques du territoire intercommunal. 	
REQUALIFICATION	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation de 261 logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation de 120 logements locatifs sociaux.
RESIDENTIALISATION	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentialisation de 230 logements locatifs sociaux. 	
DIVERSIFICATION	<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'environ 39 logements dans le quartier prioritaire de la politique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'environ 161 logements dans le quartier prioritaire de la ville.
EQUIPEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'un pôle éducatif, social et culturel ; • Création d'une cuisine centrale, d'une légumerie et d'un jardin pédagogique ; • Réhabilitation du gymnase du collège Louis Armand. 	<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'un complexe sportif ; • Création d'une « Maison des services » ; • Création d'un bâtiment d'économie sociale et solidaire.
	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un réseau de chaleur urbain. 	

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

Le fonctionnement urbain des quartiers Bâtes à Dreux et Tabellionne à Vernouillet s'organise sur la base d'une trame viaire héritée du passé. Historiquement ces quartiers se sont développés le long de radiales, composées de deux routes départementales, de l'avenue des Fenôts et de la rue Saint-Thibault à Dreux à l'extérieur des centres-villes de Dreux et de Vernouillet. Ces radiales délimitaient des zones de maisons individuelles et des zones non construites sur lesquelles des programmes de logements sociaux ont pu se développer à partir de la fin des trente glorieuses formant ainsi le quartier des Bâtes à Dreux, organisé autour du centre commercial, et celui de La Tabellionne à Vernouillet.

Ces quartiers se caractérisent par la présence de vastes espaces verts et des espaces pavillonnaires récents denses, notamment aux Bâtes à Dreux.

A l'échelle des quartiers :

- **La conception du quartier des Bâtes à Dreux** repose sur un maillage de voirie est-ouest et souffre d'un enclavement côté nord. Sur ce secteur, le quartier est uniquement desservi par le boulevard de l'Europe, dont la conception en « zig-zag » génère des conflits d'usage. Le désenclavement du quartier passe donc par la création d'une nouvelle ouverture au nord vers l'avenue des Fenôts permettant de donner un véritable statut de voie structurante nord/sud au boulevard de l'Europe.
Le prolongement du boulevard de l'Europe au nord contraint de dévier son axe pour rationaliser la trame et éviter une succession de carrefours dangereux, qui fonctionnent actuellement en chicane. Ce prolongement nécessite de démolir le bâtiment du 9 boulevard de l'Europe. Il permettra de délester le trafic routier du quartier et de limiter sa dangerosité en permettant d'y accéder directement à partir du nord. De même, cette démolition renforce la composition urbaine vers la place d'Italie ;
- **La conception du quartier de La Tabellionne à Vernouillet** repose sur une trame peu claire. Sur une partie du quartier, la trame viaire se mélange avec le stationnement résidentiel générant ainsi des problèmes d'usages, de domanialité et de gestion. Les habitants ne sortent pas de leur logement pour profiter des espaces de proximités renforçant ainsi le caractère « dortoir » de ce quartier monofonctionnel.
Le projet vise tout d'abord à prolonger la rue Jean Bart avec un profil net et rationnel permettant ainsi de raccorder le quartier en continuité de l'existant et au reste de la ville. Il prévoit par ailleurs de réaménager son axe central – avenue de Felsberg et allée Cheddar. L'allée de Cheddar sera prolongée pour conforter l'axe d'entrée de quartier et créer une liaison vers la RD 311. Le carrefour rue Gérard Philippe, avenue de Felsberg et allée de Cheddar sera réaménagé pour limiter sa dangerosité et sécuriser les abords du groupe scolaire Jules Vallès. La rue Gérard Philippe sera prolongée et raccordée à la rue de la Tuilerie. Une voie ad hoc prolongeant la rue de la Tuilerie sera créée et desservira la future zone d'aménagement concertée (ZAC) Croix Giboreau afin de ne pas générer de fracture géographique ;
- Enfin, afin de renforcer les liaisons entre les deux quartiers Bâtes à Dreux et Tabellionne à Vernouillet, le projet prévoit de réaménager l'accès et le passage souterrain de la rocade. Un franchissement de la voie ferrée pour les modes actifs reste envisagé afin de créer une liaison entre le quartier des Fenôts à Dreux et de La Tabellionne à Vernouillet.

Le parti pris du projet en termes d'espaces verts et d'espaces publics

Le quartier des Bâtes à Dreux possède beaucoup d'espaces verts et bénéficie dans son environnement de plusieurs parcs : parc des Druides à l'ouest de la rocade et le parc des Bâtes, réaménagé dans le cadre du présent programme.

Le principal enjeu du quartier réside dans l'absence de liens entre les différents îlots et le centre du quartier constitué par le centre commercial Leclerc et son important parking et par lequel l'ensemble des voies passent. Le principe d'intervention est de réaménager le secteur du centre commercial pour créer un cœur de quartier qualitatif. L'objectif est de modifier l'image du centre du quartier tout en le rendant plus vivable et ainsi de révéler ses potentiels notamment paysagers. Actuellement le quartier ne dispose pas d'espaces publics et de lieux de rencontre, ce qui pose des problèmes de conflits d'usage.

Afin de répondre à cette question, le projet prévoit l'aménagement d'une place de quartier devant le centre commercial. Cette place sera conçue pour accueillir potentiellement un marché en réponse à la demande des habitants lors des ateliers de concertation.

Parallèlement, le projet prévoit la création de parvis devant chaque équipement existant ou projeté afin de créer des lieux de rencontre mais aussi de répondre à la dangerosité du trafic routier de certains axes et de réorganiser la gestion des différents flux (piétons, bus, voitures). Cette question s'est posée plus particulièrement pour le collège Louis-Armand dont l'entrée est constituée par un important parking sur lequel les voitures et les bus font des demi-tours. A ce titre, l'organisation de cet espace a été entièrement revue, pour davantage de lisibilité et sécurité, et afin de dissocier et prioriser les flux piétons/vélos des flux automobiles.

La trame paysagère permet de réaménager des liaisons entre les deux quartiers grâce à la création d'une promenade qui permet de relier les parcs situés à proximité, le centre commercial, les équipements sportifs et l'entrée du lycée Gilbert Courtois. Le prolongement des circulations piétonnes et le réaménagement du tunnel visent à favoriser les échanges entre quartiers.

En conclusion, les partis pris sont de relier et sécuriser les axes et de clarifier les flux de chaque voie tout en apportant de la végétalisation et un éclairage optimisé.

La Tabellionne à Vernouillet est un quartier constitué de programme de logements posés sur de grandes pelouses et des espaces arborées avec des arbres intéressants, des jardins familiaux, un bois au centre du quartier et des petits aménagements d'espaces verts à côté du souterrain. L'enjeu de ces espaces réside dans les modalités de leurs utilisations et les liens entre eux. Ces espaces sont traversés mais relativement peu utilisés. Il n'existe pas d'espaces spécifiques pour les jeunes et les familles.

Le projet vise à relier les espaces par une diagonale principale sud/nord-est qui ouvre le quartier au sud vers le centre du quartier des Corvées à Vernouillet, vers les Bâtes au nord-est par le tunnel et complété par des cheminements à l'ouest vers la future zone d'aménagement concertée (ZAC) Croix Giboreau. Par ailleurs, la qualité de ces espaces constitue une occasion pour créer « le » parc de la ville de Vernouillet qui n'en a pas, afin de donner une plus-value au quartier et ainsi favoriser la mixité.

Le projet comprend la création d'une diagonale secondaire pour relier le quartier aux équipements situés à l'ouest, les deux écoles (Jules Vallès et Gérard Philippe), le futur pôle d'attractivité comprenant le nouveau complexe sportif et le collège Marcel Pagnol. Un mail des sports est envisagé pour créer la liaison entre le quartier de La Tabellionne et le futur pôle de loisirs et des sports. Le complexe sportif, ainsi que les écoles Jules Vallès et Gérard Philippe seront mis en valeur par la création d'un parvis facilitant les rencontres et sécurisant les abords.

La frange nord/nord-est le long de la voie ferrée devrait être destinée à accueillir des activités d'agriculture urbaine et d'économie sociale et solidaire. En prolongement des jardins partagés déjà existants et non loin du nouveau parc, cette zone végétalisée et nourricière confortera le changement d'image du quartier et la transformation de son cadre paysager.

Le programme d'intervention sur l'habitat social

Afin de répondre à la dégradation du cadre de vie des habitants, le projet comprend un important programme d'intervention sur le patrimoine social soit en termes de traitement des pieds d'immeubles et de réhabilitation, que de démolition.

Sur un patrimoine global de 1 819 logements locatifs sociaux ce programme, avec les autres interventions réalisées dans programme national pour la rénovation urbaine (PNRU), va permettre d'intervenir sur plus de 60 % des logements sociaux (réhabilitations ou démolitions).

	DREUX - BÂTES		VERNOUILLET - TABELLIONNE		TOTAL	
LOGEMENT LOCATIFS SOCIAUX						
<i>Total de logements locatifs sociaux (LLS) en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)</i>	1 142	100 %	677	100 %	1 819	100 %
REHABILITATIONS ET DEMOLITIONS						
<i>Total des réhabilitations du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)</i>	261	23 %	120	18 %	381	21 %
<i>Total des réhabilitations du programme national de rénovation urbaine (PNRU)</i>	185	16 %	80	12 %	265	15 %
<i>Total des logements locatifs sociaux (LLS) réhabilités programme national de rénovation urbaine (PNRU) et nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)</i>	446	39 %	200	30 %	646	36 %
<i>Total des démolitions</i>	267	23 %	212	31 %	479	26 %
<i>Ensemble des réhabilitations / démolitions</i>	713	62 %	412	61 %	1 125	62 %
RESIDENTIALISATIONS						
<i>Résidentialisations fermées</i>	230	20 %	0	0 %	230	13 %
<i>Aménagement et végétalisation des pieds d'immeubles</i>	455	40 %	491	73 %	946	52 %
<i>Total des résidentialisations/aménagement et végétalisation des pieds d'immeubles</i>	685	60 %	491	73 %	1 176	65 %
	<i>Nombre</i>					
	<i>Pourcentage par rapport au total de logements locatifs sociaux en quartier prioritaire de la politique de la ville</i>					

Le programme des démolitions

Ce programme s'inscrit dans une triple logique :

- Répondre à l'obsolescence des bâtiments ;
- Permettre de créer une trame de voirie, d'espace public et d'espaces paysagers cohérents et plus particulièrement ;
- Soutenir la mixité sociale et fonctionnelle.

Au total, ce sont 479 logements qui seront démolis, pour permettre la réalisation du projet urbain, la suppression de difficultés d'usage et le changement d'image des quartiers :

- **Aux Bâtes à Dreux :**
 - o 30 et 32 boulevard de l'Europe, 1, 3 et 5 rue Salvadore Allende et 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 ABCD rue Koudougou : création d'une centralité (place d'Italie) et la construction d'un équipement structurant (pôle éducatif, social et culturel) ;
 - o 9 et 26 boulevard de l'Europe : permettre l'ouverture et le désenclavement du quartier par la création de deux axes structurants sud<->nord et ouest<->est ;
 - o 18 et 22 boulevard de l'Europe : désenclavement du quartier par la création d'une voie entrante sur le quartier pour desservir les futures activités et la réalisation d'un programme de diversification (9 lots) sur le foncier libéré du 18 boulevard de l'Europe.
- **A La Tabellionne à Vernouillet :**
 - o 1 rue de Tourville : permettre une ouverture du quartier de La Tabellionne sur le nouveau quartier de la Croix Giboreau et l'accueil d'un programme d'habitats collectifs avec un prolongement de la trame verte en provenance du parc central ;
 - o 1, 2, 3, 5 et 7 rue Robert Surcouf et 2, 4, 6, 8 et 10 rue Duguay Trouin : permettre le réaménagement du cœur de quartier autour du parc de la Tabellionne et la réalisation d'un programme de diversification (5 lots) sur le foncier libéré.

DREUX - BATES	VERNOUILLET - TABELLIONNE
<ul style="list-style-type: none"> • 9, 18, 22, 26, 30 et 32 boulevard de l'Europe ; • 1, 3 et 5 rue Salvadore Allende ; • 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 ABCD rue Koudougou. 	<ul style="list-style-type: none"> • 1, 2, 3, 5 et 7 rue Robert Surcouf ; • 2, 4, 6, 8 et 10 rue Duguay Trouin ; • 1 rue de Tourville.

Il est rappelé que l'étude patrimoniale du bâtiment dit du « Fer à cheval » qui est situé 24 boulevard de l'Europe aux Bâtes, à Dreux, a fait apparaître sa bonne qualité. Celui-ci est également prisé par ses locataires. Ce bâtiment n'est pas retenu pour être démoli.

Le programme des réhabilitations

Ce programme vise à :

- Pallier la vétusté des bâtiments ;
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments, dans le cadre de la politique de lutte contre la précarité énergétique qui constitue une action inscrite dans le contrat de villes de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2015-2022.

Il porte sur un total de 381 logements des résidences suivantes :

DREUX - BATES	VERNOUILLET - TABELLIONNE
<ul style="list-style-type: none"> • 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 25 et 28 boulevard de l'Europe. 	<ul style="list-style-type: none"> • 3, 3bis, 5 et 5bis rue de la Tuillerie.

Le programme des résidentialisations et des aménagements des pieds d'immeubles

Les principes de résidentialisation et d'aménagement **des pieds d'immeubles** ont été adaptés aux enjeux urbains de chacun des deux quartiers, ainsi qu'aux souhaits des maîtres d'ouvrages communaux, en fonction de la connaissance qu'ils avaient des usages des espaces **des quartiers** par les habitants. **Les objectifs généraux de ce programme** sont de :

- Sécuriser les abords des immeubles et clarifier leurs usages ;
- Permettre aux habitants de mieux s'approprier des espaces extérieurs embellis ;
- Faciliter et améliorer la gestion et l'entretien de ces espaces.

Au total, ce sont 1 138 logements qui bénéficieront d'un traitement, de manière différenciée en fonction des **problématiques rencontrées**, selon les modalités définies ci-dessous :

- **Les résidentialisations, portées par le bailleur office public de l'habitat - Habitat Drouais :**
 - o Des résidentialisations fermées seront réalisées sur le quartier des Bâtes à Dreux, au niveau du 1, 2, 3, 4, 6, 8 et 10 rue André Malraux dit « Malraux » et du 1 boulevard de l'Europe afin de sécuriser ces ensembles qui sont concernés par de graves problèmes à l'encontre de l'ordre public ;
 - o Ces bâtiments représentant 230 logements seront fermés par un système de clôtures et la mise en place de contrôles d'accès. Les parkings privés seront réaménagés ainsi que les espaces verts de chacun de ces ensembles. Le parking semi-enterré du 1, 2, 3, 4, 6, 8 et 10 rue André Malraux dont les accès sont condamnés à ce jour, n'est pas chiffré dans la convention initiale. Une étude cofinancée par la ville de Dreux et l'office public de l'habitat – Habitat Drouais sera menée pour définir le devenir de cet espace et de sa voie d'accès en lien avec le parvis des lycées Gilbert Courtois et Maurice Viollette tant d'un point de la desserte, de la sécurité, de l'accessibilité... ;
 - o Le foncier sera rétrocédé à l'office public de l'habitat - Habitat Drouais qui aura la propriété et la gestion de ces espaces.
- **Les aménagements des pieds d'immeubles, portés par les villes de Dreux et de Vernouillet :**
 - o Ces aménagements bénéficieront à 455 logements du quartier des Bâtes à Dreux et 491 logements du quartier de La Tabellionne à Vernouillet. Ils prendront en compte le traitement des espaces verts, les voiries et parkings, les clôtures et système d'interphone le cas échéant ainsi que la gestion des ordures ménagères, en lien avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux ;

DREUX - BATES	VERNOUILLET - TABELLIONNE
<ul style="list-style-type: none"> • 111 logements du 3 et 5 boulevard de l'Europe ; • 223 logements du 10 à 17, 19, 21, 23 et 25 boulevard de l'Europe ; • 38 logements du 28 boulevard de l'Europe ; • 80 logements du 1 à 34, 36 et 38 rue de l'Avon, 1 à 12 place du Tibre, 1 à 28, 30, 32, 34 et 36 rue de la Fulda. 	<ul style="list-style-type: none"> • 80 logements du 2 et 4 allée de Suffren ; • 120 logements du 3 et 3 bis, 5 et 5 bis rue de la Tuilerie ; • 110 logements du 2 et 4 rue de la Tuilerie ; • 156 logements du 5, 7 et 9 rue Jean Bart.

- Les limites foncières seront matérialisées physiquement pour des questions de clarification du foncier et de gestion, mais celles-ci pourront être franchissables (exemple de traitement de la limite : lisse basse bois ou métallique, haie bocagère, noue, etc.).

Le programme d'intervention sur les équipements

Interventions sur le quartier des Bâtes à Dreux

Création d'un multi-équipement intergénérationnel :

- Il comprendra l'ensemble des équipements déjà présents dans le groupe scolaire existant, à savoir : les 24 classes des écoles maternelles et primaires des Bâtes, la crèche, la bibliothèque, le centre socio culturel / maison de quartier, soit environ 7 000 m² de surface planchée cumulée. Le schéma organisationnel existant sera totalement revu et optimisé. Tous les usages seront reconsidérés, y compris les locaux dédiés au périscolaire, à l'accueil loisir et au pôle restauration. Ce pôle restauration sera en lien avec la cuisine centrale et le jardin pédagogique. La salle polyvalente sera également intégrée dans ce nouveau pôle central multi-accueil afin de répondre aux besoins des différentes associations et d'accueil des manifestations du quartier ;
- La dimension d'accompagnement des plus jeunes aux plus anciens en lien avec les problématiques du quartier sera au cœur du projet (parentalité, accompagnement social, vivre ensemble...). Des ateliers pédagogiques et itinérants pourront être prévus avec les habitants, les associations et les acteurs locaux ;
- Les locaux éducatifs, tout comme la maison de quartier (aujourd'hui enclavée et non visible) seront recentrés en cœur de quartier sur la place d'Italie. Cette implantation confortera la centralité de ce secteur qui bénéficie déjà de l'attractivité du centre commercial « Leclerc ». Parallèlement un travail d'intégration de ce dernier dans son environnement et d'aménagement paysager de son parking a d'ores et déjà été réalisé ;
- Concernant la stratégie éducative, une étude sera livrée en janvier 2023 à l'échelle de la ville de Dreux et déclinée pour la rentrée scolaire 2024-2025. Elle concerne l'organisation de la répartition des effectifs scolaires, périscolaires et ceux liés à la petite enfance en intégrant les données relatives à la démographie, au développement urbain mais aussi en fonction de l'état technique des bâtiments. Sera ajoutée à ce diagnostic la prise en compte des dispositifs d'accompagnements scolaires déjà présents et nécessaires au quartier (réseau d'éducation prioritaire renforcé (REP+), dédoublement des classes, ouverture de classe(s) pour les moins de 3 ans...) ;
- L'objectif étant d'avoir un outil d'analyse de la carte scolaire existante, d'optimiser les coûts de fonctionnement, et de proposer le meilleur scénario d'implantation des équipements scolaires en fonction des tensions socio-éducatives. Le dimensionnement du pôle éducatif des Bâtes prendra en compte les besoins du nouveau quartier des Fenôts.

La cuisine centrale, légumerie et jardin pédagogique :

- La construction de ce bâtiment est prévue au nord de la parcelle, sur le terrain de l'actuel groupe scolaire des Bâtes, ce qui constitue un acte d'engagement fort de la municipalité vis-à-vis du quartier des Bâtes et de ses habitants, d'autres implantations possibles ayant été volontairement écartées ;
- Ce projet d'excellence, s'inscrit au sein d'un projet alimentaire de territoire (PAT) et ambitionne de promouvoir une alimentation plus qualitative et recentrée sur des filières de production locales (5 000 repas par jour produits sur site à terme, destinés en priorité aux enfants et aux seniors de Dreux, à d'autres équipements de la ville et de l'agglomération) ;
- Il comportera également une dimension pédagogique, éducative et environnementale marquée. Le jardin pédagogique permettra aux élèves et aux habitants du quartier de participer à

l'aménagement et à la transformation de leur propre milieu de vie, et de s'inscrire dans une gestion plus durable et raisonnée des ressources, de valorisation des déchets... Des partenariats sont ainsi prévus avec les structures scolaires (école, collège, lycées) du quartier ;

- Cet équipement aura enfin une vocation affirmée d'insertion sociale et professionnelle au profit des habitants du quartier. À terme, ce sont en effet une trentaine d'emplois qui seront créés sur le seul site de la cuisine centrale/légumerie ;
- La programmation de l'équipement s'articulera avec la programmation des autres opérations et notamment celles relatives à l'aménagement d'ensemble et le programme d'habitat d'Action Logement.

Interventions sur le quartier de La Tabellionne à Vernouillet

Création d'une nouvelle maison des services :

- Initialement prévue en périphérie immédiate de La Tabellionne, le projet a trouvé son emplacement sur l'emprise du futur quartier de la Croix Giboreau, sur l'allée de Cheddar à l'intersection avec la rue Gérard Philippe. Ce changement de situation lui permet de conserver un emplacement stratégique : face au groupe scolaire Jules Vallès et à l'interface de La Tabellionne et de la Croix Giboreau. Il bénéficie de l'axe principal inter-quartier qui a vocation à désenclaver La Tabellionne. L'emprise au sol a été évaluée à 1 048 m², sans prendre en compte le besoin d'aménagement d'une aire de jeux de l'enfance-jeunesse d'environ 850 m² ;
- Ce projet consiste à regrouper au sein d'une même structure 3 équipements aujourd'hui éclatés sur le périmètre du quartier de La Tabellionne. Le quartier dispose aujourd'hui d'une halte-garderie en rez-de-chaussée d'un immeuble du bailleur social et d'un centre social composé de deux entités : la maison de quartier et le Point Info Services ;
- Ainsi, cette nouvelle maison des services regroupera les espaces suivants :
 - Un multi accueil de 24 places (en remplacement de la halte-garderie), avec extension des jours d'ouverture et des heures d'ouverture. La surface nécessaire est de 264 m² + 72 m² d'aménagement de jeux extérieurs ;
 - Un accueil enfance jeunesse-famille en remplacement de l'actuelle maison de quartier et avec augmentation de sa capacité d'accueil ;
 - Un accueil administratif et des permanences de partenaires sociaux aujourd'hui installés dans le bâtiment du point info services Tabellionne (PIST) ;
 - Une salle polyvalente de 150 places en remplacement de la salle existante dans la maison de quartier ;
 - Parking pour les diverses activités.
- La nouvelle maison des services aura l'ambition forte de rayonner dans le quartier mais également à l'échelle de l'agglomération, en étant une place pivot de l'offre de services avec les écoles, le collège, le futur complexe sportif, et le futur parc public entre autres, mais également avec le développement d'une offre d'économie sociale et solidaire et d'agriculture urbaine.

Création d'un bâtiment de type industriel dédié au regroupement de structures d'économie sociale et solidaire (ESS) :

- Ce nouveau bâtiment sera implanté sur l'allée de Cheddar, dans le périmètre du futur quartier de la Croix Giboreau. Cet emplacement permet d'éviter l'installation de ce type d'équipement sur un axe résidentiel, mais aussi de profiter de la proximité immédiate de la nouvelle maison des services pour développer des synergies et mettre en valeur un axe principal inter-quartiers ;
- Cette nouvelle implantation doit permettre le développement des activités des associations dans des conditions adaptés ce qui n'est pas le cas actuellement. Effectivement, des problèmes d'usages se posent pour les deux associations très actives et présentes sur le quartier :
 - La régie de quartier « ADEQUAT » qui développe un service de laverie, entretien d'espaces verts et petit entretien divers. Les locaux sont situés en rez-de-chaussée de l'immeuble 4 rue de la Tuilerie. Ces locaux ne sont pas adaptés au fonctionnement de la régie et l'activité de laverie sociale créée des nuisances pour les habitants (bruit des machines, trafic de véhicules...). Le stockage des matériels et véhicules est éclaté entre plusieurs autres sites sur la ville ;
 - L'association les « Resto du Cœur » est accueillie en rez-de-chaussée du bâtiment rue de Tourville. Il s'agit également d'anciens logements donc mal adaptés pour l'accueil du public et la distribution des denrées.

- Ce nouvel équipement de type industriel sera loué ou mis à disposition des associations.

Création d'un nouveau complexe sportif :

- Cette nouvelle infrastructure s'inscrit dans un projet ambitieux plus global de création d'un pôle d'attractivité qui prévoit aussi un aménagement des espaces extérieurs permettant la promotion du sport de loisir, en famille et au quotidien ;
- Le nouveau complexe sportif sera équipé de deux salles multisports, un dojo, une salle de danse/boxe, de gradins, d'espaces d'accueil ouvrant sur une salle de clubhouse, huit vestiaires, des locaux administratifs (infirmerie et secrétariat médical) ainsi qu'une aire de stationnement avec 130 places véhicules légers et 27 places deux roues ;
- L'espace couvert du futur complexe permettra la promotion des sports encadrés et du sport de haut niveau à travers le handball. Pour permettre une accessibilité aux personnes à mobilité réduite, il a été décidé de concevoir un bâtiment de plain-pied. A noter, la ville de Vernouillet conservera la dalle de l'ancien bâti du gymnase pour y créer un skate-park et un city-stade/street basket (non compris dans le projet présenté) ;
- L'objectif est de créer un véritable lieu de rencontre autour du sport, du bien-être, de la mixité sociale mais surtout du bien vivre ensemble. Le complexe est un outil indispensable au désenclavement du quartier prioritaire de la politique de la ville « Bâtes-Tabellionne » à Dreux et Vernouillet. Il permettra de créer plusieurs mouvements :
 - Faire sortir les habitants du quartier pour se rendre sur une plaine de sports de grande qualité ;
 - Accueillir des populations de l'extérieur du quartier ;
 - Elever l'attractivité du quartier grâce à la promotion du sport de haut niveau qui rayonne à l'échelle nationale.
- Ce désenclavement permettra d'initier des rencontres autour des valeurs communes du sport en accueillant tous les publics : enfants, adultes, seniors et personnes en situation de handicap.

Intervention inter-quartiers

Le réseau de chaleur

Dans le cadre de la déclinaison de son plan climat-air-énergie territorial (PCAET), la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux a souhaité engager une réflexion sur l'implantation d'un réseau de chaleur urbain sur les quartiers Bâtes à Dreux et Tabellionne à Vernouillet, avec source d'approvisionnement locale privilégiée.

C'est pourquoi, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux a piloté une étude d'implantation d'un réseau de chaleur urbain sur les quartiers Bâtes à Dreux et Tabellionne à Vernouillet ainsi que sur les quartiers et équipements structurants situés à proximité.

L'étude réalisée par le bureau d'études « Best Energie » a confirmé la faisabilité technique de ce projet. La création de ce réseau de chaleur urbain en mixte énergie permettra :

- D'améliorer la qualité de vie des habitants en réduisant leur facture d'énergie ;
- De réduire les émissions en gaz à effet de serre ;
- De créer une filière d'approvisionnement ;
- De créer des modes collaboratifs inédits.

Désormais, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans la perspective du montage juridique va être mise en œuvre au dernier semestre 2022-premier semestre 2023.

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

Le programme de démolition de logements locatifs sociaux (LLS) est de 479 logements, répartis entre 267 logements aux Bâtes à Dreux et 212 logements à La Tabellionne à Vernouillet.

Afin de soutenir la diversification de l'offre de logement dans le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Bâtes-Tabellionne » à Dreux et Vernouillet, la totalité des logements sociaux démolis sera reconstituée hors site.

En dépit du taux de pression local (3,6 en 2014, le plus élevé de la région Centre-Val de Loire), au regard de la dynamique de l'offre sociale sur le cœur du territoire intercommunal, les partenaires ont validé le maintien d'un taux de reconstitution de 75 % de l'offre démolie.

Au total, 358 logements locatifs sociaux (LLS) seront reconstitués hors site :

- 248 LLS à Dreux par l'office public de l'habitat - Habitat Drouais ;
- 30 LLS à Vernouillet par l'office public de l'habitat - Habitat Drouais ;
- 80 LLS dans les communes rurales (Anet, Bû, Ezy-sur-Eure, La Madeleine-de-Nonancourt, Saint-Lubin-des-Joncherets et Saint-Rémy-sur-Avre) du territoire intercommunal par Mon Logement 27, l'office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien), SA HLM La Roseraie et la société immobilière de l'Eure (SILOGE).

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) dans les centres-bourgs et communes les plus dynamiques du territoire intercommunal

Dans le cadre de sa politique intercommunale du logement, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux encourage au développement d'opérations d'habitat social dans les centres-bourgs et communes les plus dynamiques du territoire, en lien avec les opérations de revitalisation en cours, notamment « Petites villes de demain » et « Bourg-Centre », porté par l'Etat, le conseil départemental d'Eure-et-Loir, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, la Banque des territoires ainsi que les autres partenaires.

La répartition des logements à reconstituer respecte la logique de déploiement territorial conformément aux objectifs partagés dans le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2017-2023 de l'Agglo du Pays de Dreux. Pour autant, ces opérations n'ont pas vocation à se substituer à des opérations dites de droit commun qui auraient déjà été fléchées.

Dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et comité de relogement mis en place, les communes et bailleurs volontaires ont été identifiés.

Ainsi, six communes (Anet, Bû, Ezy-sur-Eure, La Madeleine-de-Nonancourt, Saint-Lubin-des-Joncherets et Saint-Rémy-sur-Avre) vont accueillir la réalisation d'opérations de logements sociaux dans le cadre de la reconstitution de l'offre par les autres bailleurs du département d'Eure-et-Loir hors office public de l'habitat - Habitat Drouais (OPH - HD) (office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien), SA HLM La Roseraie et SA HLM Eure-et-Loir Habitat) ainsi que les bailleurs du département de l'Eure (Mon Logement 27 et société immobilière du logement l'Eure (SILOGE)). Il s'agit d'opérations en reconstitution de l'offre, en privilégiant des programmes de petites tailles, très intégrées aux différents bourgs qui les accueillent.

Cette reconstitution en milieu rural constitue un axe fort et innovant du projet du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). 80 logements locatifs sociaux (LLS), seront ainsi reconstitués hors de Dreux et Vernouillet et par d'autres bailleurs que l'office public de l'habitat - Habitat Drouais (OPH - HD).

La localisation de ces opérations est cartographiée en annexe A 10

RECONSTITUTION DE L'OFFRE				
COMMUNE	BAILLEUR	TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES	PRET LOCATIF AIDE D'INTEGRATION	PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL
ANET		16	10	6
38 rue Hubert Baraine	Office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien)	16	10	6
BÛ		10	5	5
Rue de l'Echiquier	SA HLM La Roseraie	10	5	5
DREUX		248	149	99
Fenôts C1-D1-M1-N1	Office public de l'habitat - Habitat Drouais	26	16	10
Fenôts G2	Office public de l'habitat - Habitat Drouais	15	9	6
Fenôts C2-D2	Office public de l'habitat - Habitat Drouais	10	6	4
Kennedy	Office public de l'habitat - Habitat Drouais	35	21	14
Rochelles	Office public de l'habitat - Habitat Drouais	40	24	16
Square	Office public de l'habitat - Habitat Drouais	59	35	24
Prod'homme	Office public de l'habitat - Habitat Drouais	33	20	13
Rue Saint Martin	Office public de l'habitat - Habitat Drouais	30	18	12
EZY-SUR-EURE		10	6	4
Zone d'aménagement concertée (ZAC) de Coutumel	Société immobilière du logement de l'Eure (SILOGE)	10	6	4
LA CHAUSSEE D'IVRY		10	6	4
86 rue de la Libération	Office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien)	10	6	4
LA MADELEINE-DE-NONANCOURT		16	10	6
Rue de Saint-Rémy	Mon Logement 27	16	10	6
SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS		10	6	4
Chemin de Malengen	Office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien)	10	6	4
SAINT-REMY-SUR-AVRE		8	5	3
Rue du Général de Gaulle	Office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien)	8	5	3
VERNOUILLET		30	18	12
Bois du Chapitre	Office public de l'habitat - Habitat Drouais	30	18	12
TOTAL		358	215	143

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

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

Tendre vers la mixité sociale et encourager les trajectoires résidentielles

L'enjeu de mixité sociale est évidemment clé dans la mutation du quartier et plus largement du territoire drouais. Comme l'ont montré les chiffres exposés dans le contexte, 72,8 % des logements sociaux du territoire intercommunal se trouvent aujourd'hui dans les seules villes de Dreux et Vernouillet. Respectivement dans ces villes, 30,9 % et 27,1 % de la population vit au sein d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Il n'est plus à démontrer que cette concentration de populations fragiles (revenu médian disponible annuel par unité de consommation : 12 880 € sur le QPV « Bâtes-Tabellionne » à Dreux et Vernouillet) dessert l'évolution des secteurs concernés mais aussi et surtout l'évolution des habitants eux-mêmes.

Favoriser le développement de programmes en accession

Pour ce qui est des nouvelles constructions, le projet prévoit la réalisation de 200 nouveaux logements privés dans le périmètre quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Bâtes-Tabellionne » à Dreux et Vernouillet. Entre 20 % et 30 % de ce total pourrait être réalisé en accession sociale à la propriété.

	LOCALISATION	LOGEMENTS COLLECTIFS	LOGEMENTS INDIVIDUELS	TOTAL
DREUX - BATES	Parcelle du 18 boulevard de l'Europe démolie		9	9
	Parcelle école actuelle		30	30
TOTAL			39	39
VERNOUILLET - TABELLIONNE	Lot G	40	7	47
	Lot H	43	5	48
	Lot K		12	12
	Lot N		18	18
	Nouveau lot L	36		36
TOTAL		119	42	161
TOTAL GLOBAL		119	81	200

La stratégie de diversification résidentielle prend en compte plusieurs principes issus de l'analyse du marché immobilier local, notamment à travers :

- La mobilisation de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) à taux réduit pour l'accession à la propriété dans les « zones Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) » et les quartiers prioritaires ;
- Des prix de vente des logements et des terrains à bâtir maîtrisés.

Le marché immobilier local est principalement tourné vers des logements individuels.

Le positionnement de la nouvelle offre développée aux Bâtes à Dreux et à La Tabellionne à Vernouillet doit mettre en avant :

- La proximité avec les équipements publics et les commerces ;
- Des prix suffisamment compétitifs ;
- Des produits immobiliers répondant aux caractéristiques de la demande.

En termes morphologiques, le projet prévoit plus d'un tiers de logements individuels.

Enfin en termes de localisation, l'effort de diversification résidentielle se concentre sur les secteurs stratégiques des quartiers qui :

- Soit vont bénéficier de l'ensemble des travaux de réaménagement de voirie et de création d'espace public - place d'Italie, secteur de la rue Salvador Allende ou du prolongement du boulevard de l'Europe à proximité directe du futur cœur de quartier des Bâtes à Dreux et du centre commercial ;
- Soit bénéficient d'une localisation privilégiée à proximité du secteur pavillonnaire - secteur du sud-est et du sud-ouest du quartier de La Tabellionne à Vernouillet, en interface avec les équipements publics et les zones résidentielles de la ville.

Hors reconstitution de logements locatifs sociaux (LLS), en appui aux programmes immobiliers intra du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Bâtes-Tabellionne » à Dreux et Vernouillet, 515 nouveaux logements (233 à Dreux et 282 à Vernouillet) seront réalisés dans le périmètre élargi à ses franges. Les villes de Dreux et Vernouillet engagent des opérations qualitatives sur les franges des quartiers avec :

- Le projet immobilier du parc des Bâtes à Dreux proposant des résidences de qualité dont la valeur est liée à l'aménagement du parc paysager ;
- L'aménagement des Fenôts à Dreux qui progresse vers la tranche 3 de sa programmation globale ;
- Le projet d'urbanisation mixte de la Croix Giboreau à Vernouillet ;
- L'aménagement du Bois du Chapitre à Vernouillet qui accueillera 144 logements dont 30 logements en reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux ;
- Le projet, à long terme, d'une nouvelle zone d'activité accueillant commerces et logements le long de l'actuelle rocade qui deviendra un boulevard urbain avec la réalisation du contournement A 154.

Afin de diversifier la morphologie urbaine des quartiers et de mieux les articuler avec les secteurs pavillonnaires environnants, ces logements seront réalisés à 65 % en collectifs et 35 % en individuels dans le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Bâtes-Tabellionne » à Dreux et Vernouillet et à 56 % en collectifs et à 44 % individuels en intégrant le périmètre élargi.

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

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

- **5 760 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30 % de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement ;
- **377 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux**, correspondant à 51 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Types d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0 % soit 143 droits	56,0 % soit 0 droit	56,0 % soit 67 droits	64,0 % soit 167 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 45 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 droit ;
- 20,0 % du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 0 droit.

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

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

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

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

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

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

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

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

- **En matière de relogement :**
 - o Elaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain ;
 - o Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf **ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social**, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
 - o Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.
- **En matière d'attributions :**
 - o A prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attribution (CIA)

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La convention intercommunale d'attribution a été présentée à la conférence intercommunale du logement réunie le mercredi 13 mars 2019, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Les priorités dans le cadre du relogement

Conformément au règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (RGA NPNRU) et à la stratégie de relogement et d'attribution inscrite dans la convention intercommunale d'attribution (CIA), les partenaires de la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- Assurer aux ménages concernés des relogements de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, et en maîtrisant leurs restes à charge par suite du relogement.

La charte de relogement inter-bailleurs

Afin d'aider l'office public de l'habitat – Habitat Drouais (OPH - HD) à effectuer le relogement des ménages concernés par la mutation du patrimoine social, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, en partenariat avec l'ensemble des acteurs du comité technique (COTECH) de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), a élaboré une charte relogement qui a été approuvée par l'ensemble des bailleurs du territoire en 2019.

Elle vise quatre objectifs :

- Travailler sur les besoins des familles déplacées ;
- Favoriser un parcours résidentiel dans la cadre de la recherche d'une plus grande mixité afin de tendre vers un équilibre de peuplement entre le territoire intercommunal ;
- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages et rechercher des solutions de relogement durables ;
- Réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion.

Cette charte sera la base du travail de la cellule relogement qui sera constituée entre les partenaires du projet pour suivre l'évolution du relogement des différents immeubles démolis.

Le suivi du relogement

La charte de relogement prévoit l'organisation des modalités de relogement, ainsi que l'engagement de l'ensemble des bailleurs du territoire à prendre part à l'effort de relogement.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux a confié au travers d'une convention de prestation de service, en date du jeudi 1^{er} juillet 2021, l'animation de la cellule de relogement à la société publique locale (SPL) « Gestion, aménagement et construction » (Maison de l'Habitat et du Commerce). Cette animation s'inscrit dans le cadre de la mission ordonnancement, programmation et coordination urbaine (OPCU).

La cellule relogement a pour mission :

- De suivre la réalisation des relogements ;
- De rendre compte auprès des partenaires signataires de la charte ;
- De proposer des solutions, dans les cas où la cellule chargée de l'accompagnement du relogement au sein de l'office public de l'habitat - Habitat Drouais (OPH - HD) rencontre des difficultés dans la mise en œuvre du process de relogement.

Depuis juillet 2021, il a été mis en place des réunions mensuelles afin de permettre de faire remonter les problématiques rencontrées. Les centres communaux d'actions sociales, la caisse d'allocation familiale... ont été sollicités.

L'ensemble de ces informations servent à la préparation des comités de relogement.

L'organisation du relogement est pilotée par l'office public de l'habitat - Habitat Drouais (OPH - HD), qui a missionné en interne une responsable du relogement pour réaliser les enquêtes sociales auprès des habitants afin que leur soient proposés des logements en conformité avec leurs revenus, leur composition familiale et leurs souhaits de mobilité.

L'office public de l'habitat - Habitat Drouais (OPH - HD) veillera prioritairement à répondre à trois principes fondamentaux :

- Comprendre les attentes des foyers via une enquête sociale, évaluer objectivement les besoins du foyer et détecter les obstacles et/ou difficultés liés au relogement, afin de les accompagner dans ce changement et valoriser leur parcours résidentiel ;
- Donner priorité à l'expression de la demande des ménages à reloger, en se basant sur deux conditions devant permettre de garantir toute latitude dans l'expression de cette demande :

- En proposant de manière prioritaire l'offre reconstituée hors quartier et livrée antérieurement aux démolitions ;
 - En considérant les relogements comme des demandes prioritaires qui peuvent ainsi relever, tant que de besoin, des mutations inter-bailleurs à l'échelle du territoire intercommunal, ceci en offrant l'accès à l'ensemble du parc neuf et ancien du territoire intercommunal, grâce au partenariat initié par la signature de la charte de relogement inter-bailleurs.
- Encadrer l'impact financier du relogement par un accompagnement social individualisé des ménages en veillant notamment à la maîtrise du reste à charge et à l'adéquation entre les revenus, les besoins et le nouveau logement.

Les principales données issues de l'enquête sociale

L'enquête sociale globale réalisée dans le patrimoine locatif social qui sera démolie présente plusieurs caractéristiques :

- Au-delà du bâtiment 30 et 32 boulevard de l'Europe aux Bâtes à Dreux et du bâtiment au 26 boulevard de l'Europe aux Bâtes à Dreux, qui présentent des taux de vacances supérieurs à 15 %, la vacance des bâtiments qui seront démolis est faible (entre 0 et 5 %) ;
- Les ménages présents dans ce patrimoine présentent une certaine fragilité sociale qui se caractérise notamment à travers une forte proportion de famille monoparentale avec une spécificité pour les locataires du bâtiment du 9 boulevard de l'Europe aux Bâtes à Dreux qui sont constitués de 40 % de personnes seules.

Ces caractéristiques seront prises en compte dans la stratégie de relogement.

			Tx vacance	Seul	Couple	Couple+	Famille monoparentale
BATES	30/32, bd de l'Europe	52 lgts	21,2%	12%	12%	enfant(s)	32%
BATES	1/3/5, rue Allende	28 lgts	3,6%	11%	7%	44%	33%
BATES	9, bd de l'Europe	47 lgts	4,3%	40%	13%	22%	24%
BATES	Rue Koudougou	10 lgts	0,0%	0%	30%	70%	0%
BATES	26, bd de l'Europe	32 lgts	15,6%	15%	11%	33%	41%
TABELLIONNE	1/3/5/7, rue Surcouf	50 lgts	1,9%	23%	12%	45%	21%
TABELLIONNE	2, rue Surcouf	31 lgts	3,2%	10%	20%	33%	37%
TABELLIONNE	4/6/8/10, rue Duguain Troin	50 lgts	4,0%	15%	15%	37%	34%
TABELLIONNE	2, rue Duguain Troin	31 lgts	0,0%	16%	10%	32%	39%

**Pour les trois démolitions supplémentaires validées en comité d'engagement du mercredi 02 mars 2022 (18 et 22 boulevard de l'Europe aux Bâtes à Dreux, et 1 rue de Tourville à La Tabellionne à Vernouillet) l'enquête sociale sera réalisée par la suite.*

Concernant les loyers pratiqués dans les bâtiments qui seront démolis :

- Environ 25 % des logements ont un loyer supérieur au plafond prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ;
- 44 % des logements présentent des charges supérieures à 2 €/m².

Ce constat est à mettre en rapport avec le fait que certains locataires, notamment pour les personnes isolées, vivent actuellement dans des logements présentant un nombre de pièces supérieur à leurs besoins.

			Loyer	Charges	Total Loyer+ charges
BATES	30/32, bd de l'Europe	52 lgts	3,63 €/m ²	0,62 €/m ²	4,25 €/m ²
BATES	1/3/5, rue Allende	28 lgts	4,94 €/m ²	0,58 €/m ²	5,52 €/m ²
BATES	9, bd de l'Europe	47 lgts	4,73 €/m ²	1,95 €/m ²	6,68 €/m ²
BATES	Rue Koudougou	10 lgts	5,34 €/m ²	0,37 €/m ²	5,71 €/m ²
BATES	26, bd de l'Europe	32 lgts	4,43 €/m ²	2,05 €/m ²	6,48 €/m ²
TABELLIONNE	1/3/5/7, rue Surcouf	50 lgts	4,55 €/m ²	2,52 €/m ²	7,07 €/m ²
TABELLIONNE	2, rue Surcouf	31 lgts	4,52 €/m ²	2,07 €/m ²	6,59 €/m ²
TABELLIONNE	4/6/8/10, rue Duguain Troin	50 lgts	4,36 €/m ²	1,54 €/m ²	5,90 €/m ²
TABELLIONNE	2, rue Duguain Troin	31 lgts	4,53 €/m ²	2,06 €/m ²	6,59 €/m ²
A titre de comparaison - loyer plafonds - zone 3 :					
		PLAI	4,56 €/m ²		
		PLUS	5,14 €/m ²		

**Pour les trois démolitions supplémentaires validées en comité d'engagement du mercredi 02 mars 2022 (18 et 22 boulevard de l'Europe aux Bâtes à Dreux, et 1 rue de Tourville à La Tabellionne à Vernouillet) l'enquête sociale sera réalisée par la suite.*

Au regard de ces caractéristiques, les ménages habitant dans les bâtiments voués à la démolition pourront être relogés soit dans le parc existant, soit dans les programmes de reconstitution hors site, qui comprendront 60 % de logements prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

Il est précisé que le programme de démolitions du projet porte sur 479 logements, soit environ 96 relogements à effectuer par an, sur une période de 5 ans.

La relocation annuelle des logements sociaux à l'échelle du périmètre de la totalité du territoire intercommunal est de 1 250 logements/an. Les besoins générés par les démolitions représentent ainsi 7,68 % des relocations annuelles des logements sociaux.

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

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

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

Les partenaires du projet ont décidé de partager les responsabilités et de mettre en place la gouvernance suivante :

- La Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux assure le rôle de « chefferie de projet ». Elle conduit le pilotage stratégique du projet. Elle est garante du respect des objectifs et de la mise en œuvre du projet ;
- Les villes de Dreux et de Vernouillet ainsi que les bailleurs de Mon Logement 27, l'office public de l'habitat - Habitat Drouais, l'office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien), SA HLM Eure-et-Loir, SA HLM La Roseraie et la société immobilière du logement de l'Eure (SILOGE), assurent la maîtrise d'ouvrage de leurs opérations respectives. De plus, elles assurent la maîtrise d'ouvrage stratégique conjointement avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux ;
- Le comité de pilotage (COFIL) est l'instance de validation et de gouvernance du projet. Il a pour vocation de suivre régulièrement l'avancée du projet sur la durée de la convention ;
- Le comité technique (COTECH) est l'instance de concertation, d'information et de coproduction. Il a pour vocation de suivre régulièrement l'avancée du projet sur la durée de la convention ;
- Le comité de relogement inter-bailleurs est l'instance d'information et de recherche de solutions dans la mise en œuvre du relogement. Il a pour vocation de suivre régulièrement l'avancée du projet sur la durée de la convention ;
- Les groupes de travail (cellule technique/équipe projet) est l'instance de suivi du projet et de préparation des instances. Des réunions de travail sont tenues en fonction des besoins avec les différents acteurs concernés.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

- **Le comité de pilotage (COFIL)** se réunit sous la présidence du Préfet d'Eure-et-Loir ou son représentant et co-présidé par le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux ou son représentant, le Maire de Dreux ou son représentant et le Maire de Vernouillet ou son représentant. Il est composé :
 - o Chargé de mission territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
 - o Président du Conseil régional Centre-Val de Loire ou son représentant ;
 - o Président du Conseil département d'Eure-et-Loir ou son représentant ;
 - o Directeur de la Direction départementale des territoires d'Eure-et-Loir (DDT 28) ou son représentant ;
 - o Directrice générale de l'office public de l'habitat - Habitat Drouais (OPH - HD) ou son représentant ;
 - o Directeur général de l'office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien) ou son représentant ;
 - o Directeur général de la SA HLM La Roseraie ou son représentant ;
 - o Directeur général de la SA HLM Eure-et-Loir Habitat ou son représentant ;
 - o Directeur général de Logement Familial de l'Eure (LFE) ou son représentant ;
 - o Directeur général de Mon Logement 27 ou son représentant ;
 - o Directeur général société immobilière du logement de l'Eure (SILOGE) ou son représentant ;
 - o Directeur général Foncière Logement ou son représentant ;
 - o Directrice générale de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ou son représentant ;
 - o Directeur général de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) ou son représentant ;
 - o Directeur régional d'Action Logement Services ou son représentant ;
 - o Directeur régional de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ou son représentant ;

- Directeur général de la société publique locale (SPL) « Gestion, aménagement et construction » (Maison de l'Habitat et du Commerce) ou son représentant ;
 - Directeur général de GEDIA ou son représentant ;
 - Directrice de la Maison de l'emploi, des entreprises et du numérique du drouais (M2END) ou son représentant ;
 - Directeur général de la caisse d'allocations familiales d'Eure-et-Loir (CAF 28) ou son représentant ;
 - Les différents techniciens des structures.
- **Le comité technique (COTECH)** se compose des différents techniciens des structures :
- Direction départementale des territoires d'Eure-et-Loir (DDT 28) ;
 - Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux ;
 - Ville de Dreux ;
 - Ville de Vernouillet ;
 - Office public de l'habitat - Habitat Drouais ;
 - Office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien) ;
 - SA HLM La Roseraie ;
 - SA HLM Eure-et-Loir Habitat ;
 - Mon Logement 27 ;
 - Société immobilière du logement de l'Eure (SILOGE) ou son représentant ;
 - Société publique locale « Gestion, aménagement et construction » (Maison de l'Habitat et du Commerce) ;
 - Action Logement Services ;
 - Foncière Logement ;
 - Logement Familial de l'Eure (LFE) ;
 - Maison de l'emploi, des entreprises et du numérique du drouais (M2END) ;
 - Autres structures en fonction des besoins et des problématiques.

Cette instance peut accueillir le sous-préfet de l'arrondissement de Dreux et/ou des élus selon les sujets.

- **Le comité de relogement** se réunit sous la présidence du sous-préfet de l'arrondissement de Dreux et du vice-président en charge de la cohésion sociale, de l'habitat et du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux. Il est composé de :
- Directeur de la Direction départementale des territoires d'Eure-et-Loir (DDT28) ou son représentant ;
 - Directrice générale de l'office public de l'habitat - Habitat Drouais ou son représentant ;
 - Directeur général de l'office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien) ou son représentant ;
 - Directeur général de la SA HLM La Roseraie ou son représentant ;
 - Directeur général de la SA HLM Eure-et-Loir Habitat ou son représentant ;
 - Directeur général de Logement Familial de l'Eure (LFE) ou son représentant ;
 - Directeur général de Mon Logement 27 ou son représentant ;
 - Directeur général de la société immobilière du logement de l'Eure (SILOGE) ou son représentant ;
 - Directeur régional d'Action Logement Services ou son représentant ;
 - Directeur général de la société publique locale (SPL) « Gestion, aménagement et construction » (Maison de l'Habitat et du Commerce) ou son représentant ;
 - Directeur général de la caisse d'allocations familiales d'Eure-et-Loir (CAF 28) ou son représentant ;
 - Directeur politique de la ville, cohésion sociale, jeunesse et sports de la ville de Dreux ou son représentant ;
 - Directeur de la politique de la ville, vie associative et vie de quartier – Sport, culture et événementiel de la ville de Vernouillet ou son représentant ;
 - Directeur du centre communal d'action sociale (CCAS) de Dreux ou son représentant ;
 - Directeur du centre communal d'action sociale (CCAS) de Vernouillet ou son représentant ;
 - Directeur de la Maison départemental des solidarités et de la citoyenneté (MDSC) ou son représentant ;
 - Les différents techniciens des structures.
- **La cellule relogement** est composée des membres suivants :
- Un représentant de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux ;

- Un représentant de la ville de Dreux ;
 - Un représentant de la ville de Vernouillet ;
 - Un représentant de chaque bailleur ;
 - Un représentant de la Direction départementale des territoires d'Eure-et-Loir (DDT 28) ;
 - Un représentant d'Action Logement Services ;
 - Un représentant du Conseil départemental d'Eure-et-Loir ;
 - Un représentant du centre communal d'action sociale (CCAS) de chaque ville ;
 - Un représentant de la caisse d'allocations familiales (CAF).
- **Les groupes de travail** se composent des différents techniciens des structures concernées.

Schéma de gouvernance



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

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage stratégique du projet. Il mobilise pour cela :

Le pilotage stratégique de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux

La Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux assure le rôle de « chefferie de projet ». Pour cela, elle mobilise les moyens internes de suivi du projet de renouvellement urbain :

- Rattaché au pôle développement et aménagement du territoire (PDAT), à travers la direction aménagement du territoire et grands projets. Trois agents travaillent sur le nouveau programme national de renouvellement urbain (le directeur du pôle développement et aménagement du territoire ; la directrice du pôle aménagement du territoire et grands projets ainsi que le responsable du service habitat et politique de la ville, ce dernier assurant le rôle de chef de projet) :
 - Organisation des groupes de travail, comités techniques, comité de pilotage ;
 - Rédaction des comptes rendus et préparation des supports de présentation ;
 - Assurer les échanges entre les différents maîtres d'ouvrage.

A ce titre, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux demande à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) un cofinancement pour 1,5 équivalent temps plein (ETP) dans le cadre de la « Coordination - Conduite de projet ».

La mission ordonnancement, programmation et coordination urbaine (OPCU)

La mission a été confiée à la société publique locale (SPL) « Gestion, aménagement et construction » (Maison de l'Habitat et du Commerce) au travers d'une convention de prestation de service, en date du jeudi 1^{er} juillet 2021. La SPL assure une mission d'appui au suivi du projet de renouvellement urbain pour :

- Faire vivre la coopération entre les différents intervenant qu'ils soient internes ou externes ;
- Assurer le bon ordonnancement des opérations et le respect des plannings des opérations ;

- Mettre en place les outils communs d'analyse du projet urbain qui permettront de rythmer et de faire circuler l'information sur les composantes du programme opérationnel.

Depuis juillet 2021, il a été mis en place des réunions mensuelles avec les différents maîtres d'ouvrage, partenaires et concessionnaires afin de mettre à jour le planning opérationnel, de faire des rappels des points bloquants et des décalages du calendrier opérationnel. Un bilan semestriel de suivi a également été mis en place. L'ensemble de ces informations servent à la préparation des différentes instances.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

- La ville de Dreux, la ville de Vernouillet ainsi que la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux ont délibéré afin d'établir les modalités de la concertation tout au long du projet.

Les moyens des villes de Dreux et de Vernouillet seront renforcés pour assurer l'accueil des habitants au sein des deux Maisons du projet (une aux Bâtes à Dreux, sur le site de l'actuelle Maison Proximum, et une à La Tabellionne à Vernouillet, sur le site du point info service Tabellionne (PIST) en octroyant un co-financement pour deux demi équivalent temps pleins (ETP), un par ville.

Une personne s'occupe de l'animation des deux Maisons du projet.

Afin de répondre aux grands objectifs du projet, la ville de Dreux et la ville de Vernouillet ont communément proposé d'organiser la concertation et la participation des habitants sous forme :

- D'informations périodiques dans les publications et les sites internet (ville de Dreux, ville de Vernouillet, Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux) ;
- D'expositions dans les lieux publics des quartiers Bâtes à Dreux et Tabellionne à Vernouillet, les mairies et à la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux avec mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les avis et les contributions du public ;
- De réunions publiques destinées à l'information et la co-construction du projet avec les habitants et toutes personnes concernées ;
- De la mise en place d'une Maison des projets sur les deux quartiers, avec mobilisation de multiples acteurs institutionnels et associatifs ;
- L'implication des membres des conseils citoyens (CC) comme relais d'information auprès des habitants.

Les dispositifs de concertation proposés tout au long du projet sont présentés ci-dessous :

VILLE DE DREUX	VILLE DE VERNOUILLET
<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation du conseil citoyen (CC) avec un budget de fonctionnement de 20 000 € et des ateliers de concertation à destination des CC. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation du conseil citoyen (CC).
<ul style="list-style-type: none"> • Dispositif gestion urbaine et sociale de Proximité (GUSP) et utilisation de l'application « Tell My City » qui permet de signaler en temps réel un problème sur l'espace public et de le signaler directement au bon interlocuteur. Les conseils citoyens sont associés aux maraudes hebdomadaires avec les responsables proximité pour repérer les dysfonctionnements signalés via « Tell My City ». 	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositif gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) en complément des « diagnostics en marchant » réalisés depuis des années, les conseils citoyens (CC) ont mis en place des « diagnostics en montant », qui consistent à visiter régulièrement les halls d'entrées et les étages des immeubles, avec le bailleur et son prestataire chargé de l'entretien, pour s'assurer de leur propreté.
<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place des « Maisons du projet », en prenant appui sur les structures existantes (Maisons proximum à Dreux, centre social de la Tabellionne à Vernouillet et point info service Tabellionne (PIST) à Vernouillet). 	
<ul style="list-style-type: none"> • Développement de projets mémoire de quartier. 	<ul style="list-style-type: none"> • A La Tabellionne, depuis 2017 un nouveau projet lié à la mémoire de quartier, intitulé d'une « Tour à l'Autre », est développé avec le soutien du contrat de villes de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2015-2022. Il a pour objectif d'accompagner la mutation du quartier dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). De multiples actions vont ponctuer la vie des habitants, pendant toute la durée de la réhabilitation
<ul style="list-style-type: none"> • Maison du projet : concertation et association des habitants en phase préalable au lancement des travaux et pendant toute la phase opérationnelle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Travail de co-production avec les habitants (exemple sur l'aménagement de la place du Point info service Tabellionne (PIST) avec une première réalisation au printemps 2018).
<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation des associations, en lien avec contrat de villes de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2015-2022. Par exemple, l'appel à projet « mets la beauté dans ton quartier » soutiendra financièrement les initiatives citoyennes d'intérêt collectif qui répondent concrètement aux enjeux écologiques et sociaux afin d'améliorer le cadre de vie et qui favorisent le passage à l'action des citoyens. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation des associations, en lien avec les projets développés dans le cadre du contrat de villes de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2015-2022 : festival « écofilm », Vernouillet plage, Droits de l'enfant, actions citoyennes, la semaine de la fraternité, action « cultiver sa Cité - L'histoire d'un quartier se lit dans l'urbain », création de fresques urbaines...
<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation de Villes au Carré, centre de ressources pour la politique de la ville en région Centre-Val de Loire, pour accompagner la mobilisation des conseils citoyens (CC) ; • Réalisation du projet culturel « Mémoire de quartier » UTOPI sur 4 ans (2018-2021). 	

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

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

MAITRE D'OUVRAGE	ORGANISATION INTERNE DE LA CONDUITE DE PROJET ET REFERENTS
<p align="center">Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le pôle développement et aménagement du territoire (PDAT), à travers la direction aménagement du territoire et grands projets assure le suivi du projet de renouvellement urbain. Trois agents travaillent sur le nouveau programme national de renouvellement urbain (PDAT) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le directeur du pôle développement et aménagement du territoire ; ▪ La directrice du pôle aménagement du territoire et grands projets ; ▪ Le responsable du service habitat et politique de la ville (ce dernier assurant le rôle de chef de projet). • La société publique locale (SPL) « Gestion, aménagement et construction » (Maison de l'Habitat et du Commerce) au travers d'une convention de prestation de service (pour la mission d'ordonnancement, pilotage et coordination urbaine (OPCU)), assure une mission d'appui au suivi du projet de renouvellement urbain.
<p align="center">Ville de Dreux</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet est piloté par le directeur général des services en lien avec le directeur général des services techniques et la directrice de l'aménagement durable.
<p align="center">Ville de Vernouillet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet est piloté par le directeur général des services en lien avec le directeur général des services techniques et la chef de projet aménagements urbains.
<p align="center">Office public de l'habitat - Habitat Drouais</p>	<ul style="list-style-type: none"> • D'un point de vue général : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La directrice générale pilote le projet, signe la convention et ses avenants ainsi que tous les documents d'avancement des opérations sous IODA (ajout, modification et suppression des opérations, demande d'engagement, remplissage des comptes rendus d'exécution annuel, demande de solde) ; ▪ Le directeur général adjoint également directeur du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage assiste la directrice générale dans le suivi du projet. Il assure l'exécution des opérations de démolitions, de constructions neuves, de réhabilitations et de résidentialisations ainsi que tous les impacts sur le patrimoine existant ; ▪ La directrice clientèle assure l'exécution des opérations de relogements ; ▪ Le directeur financier assure le suivi financier des opérations. • Au sein de la direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les trois chefs de projets s'occupent du nouveau programme national de renouvellement urbain ainsi que l'assistante du service maîtrise d'ouvrage : <ul style="list-style-type: none"> - Deux chefs de projets sont dédiés aux démolitions et aux constructions neuves en maîtrise d'ouvrage directe et en vente en état futur d'achèvement (VEFA) ; - Un chef de projet est dédié aux réhabilitations. ▪ La saisie des fiches analytiques techniques (FAT), l'intégration des opérations ainsi que le suivi des opérations sous IODA (ajout, modification et suppression des opérations, demande d'engagement, remplissage des comptes rendus

	<p>d'exécution annuel (CREA), enquête chantier, demande de solde) ainsi que certaines demandes de subvention sont effectuées par les chefs de projet ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le service maîtrise d'ouvrage assure le suivi de la coordination technique des opérations du nouveau programme national de renouvellement urbain. <ul style="list-style-type: none"> • Au sein de la direction clientèle, un responsable relogement s'occupe : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Du relogement des locataires des immeubles voués à la démolition ; ▪ De l'outil RIME ; ▪ De la gestion du relogement avec minorations de loyer dont l'exécution financière de celles-ci (gestion des fiches analytiques et techniques comprises) ; ▪ De tous les rendus (compte-rendu, enquête...) en lien avec le relogement ; ▪ De la coordination du relogement avec les autres bailleurs sociaux. • Au sein de la direction financière : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un comptable s'occupe des prêts et de certaines demandes de subventions ; ▪ Un comptable investissement gère la facturation, le suivi des dépenses et le suivi du versement des subventions des partenaires ; ▪ Un gestionnaire charges locatives et quittancement s'occupe d'assister le directeur financier dans le calcul de la perte d'exploitation ; ▪ Le directeur financier s'occupe également du calcul de la valeur nette comptable (VNC) et du Visial.
<p>Office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • D'un point de vue général : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le directeur général dirige le projet et le coordonne, et signe la convention et ses avenants ; ▪ Le directeur du patrimoine et du développement est responsable de la définition des programmes de renouvellement urbain, et en assure l'exécution ; ▪ Le directeur Clientèle coordonne l'ensemble des opérations liées au relogement des ménages habitant dans des immeubles voués à démolition ; ▪ Le directeur financier agit comme référent du projet vis-à-vis de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). • Au sein de chaque direction, un référent effectue les missions opérationnelles en lien avec les personnels compétents dans les métiers mobilisés : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Au sein de la direction clientèle, l'adjointe est responsable du périmètre du patrimoine hors agglomération chartraine, assistée d'un(e) chargé(e) de clientèle dédié(e) en binôme avec un gestionnaire technique, centralise et gère les demandes de relogements ; ▪ Pour la direction patrimoine et développement, un chargé d'opérations assure les missions liées aux éléments de programmes qui lui sont confiées (sécurisation, déconstruction, réhabilitation, constructions nouvelles) ; ▪ Pour la direction financière, établissement des fiches analytiques et techniques (FAT), saisie sous IODA, suivi administratif et financier de la convention et ses avenants. • Des points d'étapes réguliers sont effectués, à raison a minima d'une fois par mois en comité de direction et avant chaque point de rendez-vous avec les partenaires (comité technique (COTECH), comité de pilotage (COPIL), revue de projet...).

<p>Mon Logement 27</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain, les équipes sont organisées de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le directeur général signe les conventions et avenants ; ▪ Le directeur du développement et de la stratégie patrimoniale coordonne les dossiers du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et supervise les opérations de reconstitution ; ▪ La directrice du patrimoine supervise les opérations de démolition, résidentialisation et réhabilitation ; ▪ La responsable du service d'ingénierie sociale pilote les opérations de relogement ; ▪ Le directeur de l'agence d'Evreux se charge de la gestion locative. • Mon logement 27 a fait le choix de ne pas faire appel à un accompagnement externalisé pour le suivi des dossiers de renouvellement urbain ; • La direction du développement et de la stratégie patrimoniale assure le suivi de l'opération de reconstitution de l'offre dans la commune de La-Madeleine-de-Nonancourt, en lien avec les services d'ingénierie sociale et de gestion locative. La procédure d'attributions, les enquêtes sociales et la participation aux actions d'accompagnement au relogement sont pilotées et réalisées par les collaboratrices du pôle d'ingénierie sociale.
<p>SA HLM La Roseraie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet est piloté par : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le directeur général ; ▪ Le responsable du développement.
<p>Société Immobilière du Logement de l'Eure</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet sera conduit par la direction technique et environnement qui, avec en son sein, deux architectes, quatre ingénieurs et des techniciens possède un savoir-faire complet en maîtrise d'ouvrage (MO) avec le montage d'opération, le financement et le suivi de réalisation ; • Un responsable du programme, cadre technique confirmé, sera désigné pour le montage d'opération et mobilisera les compétences internes en pilotant les prestataires externes ; • Pour le suivi de chantier et la coordination interchantier, la suite sera prise par un technicien expérimenté. Le reporting d'avancement sera effectué aux moyens de nos outils informatiques dédiés ; • La participation aux comités de pilotage sera assurée par la directeur technique qui effectuera également l'appui aux collaborateurs internes en cas de difficulté. Un backup à tous les niveaux pour assurer en tout temps une permanence d'interlocuteurs au fait du dossier est assuré à tous les niveaux. Enfin, en cas d'urgence, un dispositif d'astreinte est présent qui peut si nécessaire déclencher une cellule de cris.

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

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 dispositif local d'évaluation du projet reposera sur deux niveaux d'évaluation :

- Le premier niveau porte sur le suivi physique et financier du projet. Pour cela, le service projet de renouvellement urbain ;
- Le second niveau porte sur l'évaluation des objectifs du projet à travers la mesure des indicateurs et cibles prévus en annexe A.

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

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

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

Les orientations définies dans le [contrat de villes de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2015-2022](#)

De manière indissociable au [nouveau programme national de renouvellement urbain \(NPNRU\)](#), la thématique « [Cadre de vie et habitat](#) » du [Contrat de Villes de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2015-2022](#) repose sur les dispositifs de [gestion urbaine et sociale de proximité \(GUSP\)](#) mis en œuvre par les [villes](#). L'objectif de ces dispositifs est de contribuer au bon fonctionnement des quartiers, en coordonnant les actions de l'ensemble des acteurs qui œuvrent à améliorer, sur la base d'un diagnostic partagé, les conditions de vie des habitants.

Ce dispositif part du principe que la qualité du cadre de vie ne se limite pas seulement à la présence d'un certain nombre d'équipements, mais intervient à travers des aspects plus qualitatifs qui doivent être traités au travers des questions de propreté, de qualité des espaces extérieurs, de proximité des services, de tranquillité publique et d'implication des habitants.

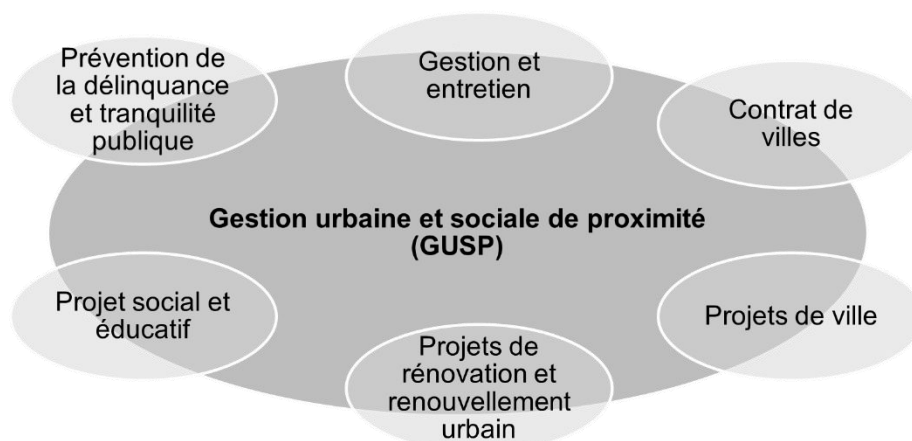
Ainsi, la [gestion urbaine et sociale de proximité \(GUSP\)](#), définie dans le [contrat de villes de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2018-2022](#), englobe les actions sur le bâti et la résolution des problématiques de dysfonctionnements et de dégradations des aménagements urbains mais elle comprend aussi les actions d'animation de la vie sociale en travaillant sur les usages et sur la construction du lien social. Elle s'inscrit en complémentarité des projets de renouvellement urbain où elle est essentielle pour pérenniser les investissements réalisés et favoriser le changement d'image des quartiers et de leurs habitants.

Sur le volet [du nouveau programme national de renouvellement urbain \(NPNRU\)](#), les objectifs des [gestions urbaines et sociales de proximité \(GUSP\)](#) de Dreux et de Vernouillet sont les suivants :

- Contribuer à faire adhérer les habitants aux évolutions de leur quartier ;
- Favoriser l'insertion économique des habitants dans les opérations de renouvellement urbain dans le cadre de la mise en œuvre de la clause d'insertion ;
- Promouvoir l'habitat plus diversifié en termes de peuplement ;

- S'assurer du maintien de la propreté de la sécurité et du fonctionnement optimal des quartiers en phase de chantier.

Liens entre la *gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP)* et les dispositifs issus du *contrat de villes de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2015-2022*



Gestion de la domanialité en lien avec la *gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP)*

DREUX - BATES	VERNOUILLET - TABELLIONNE
<ul style="list-style-type: none"> • Aux Bâtes, la ville a fait le choix de rétrocéder au bailleur les espaces qui vont être résidentialisés, dans une optique de meilleure répartition des rôles entre les deux entités puisque jusqu'à présent le bailleur était propriétaire que du tour d'échelle des bâtiments lui appartenant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sur le quartier de La Tabellionne, la ville a fait le choix d'être le propriétaire foncier de l'ensemble des espaces extérieurs du quartier. Ce choix permet notamment de limiter les dysfonctionnements souvent induits par la nécessaire articulation sur le terrain entre le bailleur et la ville. Il permet d'assurer, de manière homogène sur la ville, l'entretien et de garantir la qualité d'aménagement des espaces extérieurs.

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

Les maitres 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 maitres 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.

Sur le territoire de Dreux et Vernouillet, le dispositif d'insertion professionnelle initié par le [programme national de rénovation urbaine \(PNRU\)](#) a vu le jour en 2006. Très vite, face aux résultats positifs des clauses sociales d'insertion, les donneurs d'ordre partenaires du [PNRU](#) ont appliqué la clause insertion à la totalité de leurs marchés de travaux ([Agence nationale pour la rénovation urbaine \(ANRU\)](#) et [hors ANRU](#)).

Par conséquent, nous comptabilisons à ce jour, **634 681 heures de travail (350 équivalents temps plein (ETP))** qui ont été réservées à des demandeurs d'emploi en insertion soit un taux de réalisation de 171 % entre les heures inscrites dans les marchés et les heures réalisées par les entreprises attributaires de marchés. Cela a permis de générer la signature de 1 595 contrats de travail bénéficiant à 961 personnes éloignées de l'emploi. Le taux d'évolution des heures réalisées entre 2010 où le dispositif a commencé à se développer et 2018 est de 226 % avec une évolution constante d'année en année, 162 % d'évolution des contrats en insertion et 213 % pour le nombre de salariés en insertion.

Le dispositif des clauses sociales est un réel levier pour les salariés en insertion, à noter que 6 mois après leur premier contrat 64 % des bénéficiaires sont en situation de sorties dynamique c'est-à-dire qu'ils ont pu obtenir un [contrat à durée indéterminée \(CDI\)](#), un [contrat à durée déterminée \(CDD\)](#) de plus de six mois, entrer sur un contrat en alternance ou contrat aidé, bénéficier de formation, créer leur propre entreprise ou être toujours en emploi. A 12 mois, le taux de sorties positives est de 55 %.

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet	66 114 687	981 660	5 %	69 083
Mon Logement 27	2 048 000	23 900	5 %	1 195
Office Public de l'Habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien)	6 569 200	76 620	5 %	3 831
Office Public de l'Habitat – Habitat Drouais	55 494 010	258 780	5 %	32 939
SA HLM La Roseaie	15 700 776	18 340	5 %	917
Société Immobilière du Logement de l'Eure (SILOGE)	1 524 880	17 780	5 %	889
Ville de Dreux	27 295 243	31 8400	5 %	1 5920
Ville de Vernouillet	21 593 788	267 840	5 %	13 392

**NB : Les donneurs d'ordre de ce [nouveau programme national de renouvellement urbain \(NPNRU\)](#) émettent une réserve sur l'objectif de 5 % de clause sociale sur la partie ingénierie de travaux. Le territoire n'est pas doté de formations pouvant accompagner sa mise en œuvre et peu d'entreprises locales répondent aux activités d'ingénierie. La mise en œuvre de cet objectif est susceptible de ne concerner principalement que des publics hors du périmètre des [quartiers prioritaires de la politique de la ville \(QPV\)](#) du [département d'Eure-et-Loir](#). Néanmoins, la [Maison de l'emploi, des entreprises et du numérique du drouais \(M2END\)](#) accompagnera toutes les entreprises répondant à ces activités en les conseillant et les accompagnant dans les modalités de mise en œuvre.*

L'objectif global à atteindre est de **69 083 heures d'insertion**, pour respecter les 5 % d'effort insertion (coût travaux et ingénierie liée aux travaux). L'objectif relatif aux heures travaillées pourra selon les spécificités de chaque marché être mutualisées ou compensées. Il appartiendra à chaque maître d'ouvrage de décliner cet objectif.

Une concertation avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage et le facilitateur reste à mener afin d'estimer plus finement les heures d'insertion à réaliser par opération, par marché ainsi que les mutualisations ou compensations à prévoir en cas d'impossibilité technique, règlementaires et juridiques (désamiantage notamment dans les opérations de déconstruction ou de réhabilitation).

Par ailleurs, les maîtrises d'ouvrage sont encouragées à diversifier les modalités de mise en œuvre des clauses sociales, afin que soient associés aux opérations financées par l'[Agence nationale pour la rénovation urbaine \(ANRU\)](#), les publics de tous profils et secteurs d'activités.

Cette clause sociale relèvera d'une des modalités suivantes :

- Condition d'exécution ;
- Condition d'exécution et condition d'attribution ;
- Marché/lot réservé ;
- Achat d'une prestation d'insertion et d'accompagnement professionnel.

Ces modalités sont inspirées du [Code de la commande publique](#) applicable depuis le [lundi 1^{er} avril 2019](#). Cette obligation de clauses sociales s'applique sans distinctions aux appels d'offres publics ou privés, y compris les [ventes en état futur d'achèvement \(VEFA\)](#), les concessions d'aménagement ou toutes autres formes d'achats dans le cadre des projets du [nouveau programme national de renouvellement urbain \(NPNRU\)](#).

Chaque démarche d'achat d'une prestation liée au [nouveau programme national de renouvellement urbain \(NPNRU\)](#) fera l'objet d'un échange préalable visant à identifier son potentiel en termes d'insertion.

En outre, certains marchés pourront déroger à l'objectif de 5 % de clauses sociales, si le guichet unique, après échange avec les donneurs d'ordre, juge que l'insertion ne peut être mise en place du fait d'un parcours d'insertion jugé insatisfaisant ou incompatible avec la réglementation en vigueur.

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

Lors du premier programme de renouvellement urbain, les différents maîtres d'ouvrage du programme ont mis en place de nombreuses actions en faveur de la [gestion urbaine et sociale de proximité \(GUSP\)](#) notamment en sollicitant les structures d'insertion par l'activité économique du territoire. Le Code de la commande publique depuis 2016 permet de réserver un marché ou un lot à des structures d'insertion par l'activité économique, en lien avec les coordinateurs de la GUSP nous accompagneront les maîtres d'ouvrage afin d'identifier le potentiel d'activités qui pourront faire l'objet de cette opportunité. Ces activités pourront porter sur le nettoyage des logements et des équipements publics de proximité, l'entretien des voiries et des espaces verts, le gardiennage, la rénovation de logement, la distribution de revues de communication... ou toutes autres activités émergentes lors de la phase opérationnelle du [nouveau programme national de renouvellement urbain \(NPNRU\)](#) au niveau local.

Les objectifs relatifs aux heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la [gestion urbaine et sociale de proximité \(GUSP\)](#) seront appliqués au fur et à mesure du lancement des marchés concernés. Une concertation avec les agences de proximité des bailleurs reste à mener pour anticiper le lancement des marchés ainsi qu'avec les agences d'emploi et les structures d'insertion par l'activité économique pour définir les besoins et les champs d'interventions.

Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Lors de rencontres avec les maîtres d'ouvrage concernés par le projet, ceux-ci ont émis quelques questionnements sur cet objectif notamment sur le fait de pas pouvoir anticiper ces recrutements. Néanmoins, ils sont ouverts aux possibilités qui seront offertes par les potentielles candidatures que nous pourrions rencontrer de personnes souhaitant se former à des métiers liés à l'ingénierie, ainsi qu'aux potentiels besoins qu'ils auront tout au long de la réalisation du programme.

Pour cela la [Maison de l'emploi, des entreprises et du numérique du drouais \(M2END\)](#) dans son rôle de facilitateur accompagnera les donneurs d'ordre dans l'identification des besoins en recrutement dans le cadre de l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain et fera le lien avec l'ensemble du service public de l'emploi pour faire émerger de nouveaux parcours d'insertion sur cette thématique.

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Ces démarches partenariales en faveur de l'insertion des habitants des quartiers prioritaires sont intégrées dans une politique globale portée par le contrat de villes [de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet](#) en matière d'accompagnement vers un emploi durable.

Compte tenu des difficultés liées à l'accès à l'emploi et au développement économique dans les quartiers prioritaires, le volet « [Développement économique et accès à l'emploi](#) » du contrat de villes [de l'Agglo du Pays de Dreux et des villes de Dreux et Vernouillet 2015-2022](#) constitue une priorité d'actions.

Le diagnostic territorial a bien fait ressortir la situation particulière de [la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux](#), fortement touchée par le chômage, phénomène qui s'accroît d'autant plus dans les quartiers prioritaires [de la politique de la ville \(QPV\)](#) qui concentrent des populations plus faiblement qualifiées et disposant d'un moindre réseau pour faciliter son insertion professionnelle. Dans ce contexte l'accès à la formation est un enjeu stratégique reconnu pour le développement des compétences. De manière plus générale, l'accès à l'emploi des populations doit passer par un accompagnement adapté pour favoriser une insertion durable sur le marché du travail.

L'ensemble de ces actions présentées ci-après sera renouvelé, réinterrogé et évalué tout au long de la période de réalisation du projet :

OBJECTIF	INDICATEUR	CIBLE
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la mise en relation entre demandeurs d'emploi et employeurs ; Sensibiliser les employeurs et les publics sur les offres disponibles en apprentissage et contrat de professionnalisation. 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de mise en relation. 	<ul style="list-style-type: none"> Public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en priorité.
<ul style="list-style-type: none"> Mise en place ou promotion d'actions de formation sur le territoire en adéquation avec les besoins en partenariat des organismes de formation existants ; Rapprochement entre les acteurs du service public de l'emploi pour identifier les besoins. 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de rencontre et de rendez-vous. 	<ul style="list-style-type: none"> Public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en priorité.
<ul style="list-style-type: none"> Organiser une action de promotion type « les lauriers de la clause » pour donner de la visibilité à l'insertion par l'activité économique. 	<ul style="list-style-type: none"> Projection prévue sur la fin du programme de rénovation urbaine. 	<ul style="list-style-type: none"> Tous publics et acteurs de la clause sociale d'insertion.
<ul style="list-style-type: none"> Sensibiliser et former les acteurs de l'insertion par l'activité économique (IAE) en lien avec le dispositif local d'accompagnement (DLA) à répondre aux marchés dans le cadre de la clause sociale ; Rapprochement entre les acteurs de l'insertion par l'activité économique (IAE), le dispositif local d'accompagnement (DLA) et le facilitateur. 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de rencontre et de rendez-vous ; Nombre de rencontre virtuelle de sensibilisation ; Nombre de questionnaire de recueil des besoins ; Nombre d'atelier. 	<ul style="list-style-type: none"> Structure d'insertion par l'activité économique (SIAE).
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la découverte des métiers du bâtiment et travaux public (BTP). 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de visite de chantier ; Nombre de bénéficiaire dont quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). 	<ul style="list-style-type: none"> Public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville en priorité.

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

La [Maison de l'emploi, des entreprises et du numérique du drouais \(M2END\)](#), guichet unique territorial des clauses sociales d'insertion sur l'arrondissement de Dreux, fera le lien entre tous les partenaires (les collectivités territoriales, les maîtres d'ouvrage, l'Etat, le service public de l'emploi, les structures d'insertion par l'activité économique, les entreprises...).

La [Maison de l'emploi, des entreprises et du numérique du drouais \(M2END\)](#), spécialisée dans la mise en œuvre des politiques publiques de l'emploi, sera la structure opérationnelle pilote permettant de coordonner la démarche d'insertion auprès des maîtres d'ouvrage, des entreprises soumissionnaires et attributaires, des partenaires de l'emploi et des publics demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires de la ville. [Son équipe est composée](#) d'une facilitatrice sur la relation avec les donneurs d'ordre et les entreprises.

La [Maison de l'emploi, des entreprises et du numérique du drouais \(M2END\)](#) a pour rôle d'accompagner et de conseiller tous les partenaires du [nouveau programme national de renouvellement urbain \(NPNRU\)](#) et d'assurer le suivi et le contrôle de l'application des clauses sociales d'insertion pour le compte des donneurs d'ordre partenaires du projet.



La **Maison de l'emploi, des entreprises et du numérique du drouais (M2END)** s'engage :

- **Après des maîtres d'ouvrage à :**
 - o Contribuer dans le cadre d'une réunion de travail, au repérage des opérations sur lesquelles la clause sociale peut être envisagée et réfléchir au choix de la procédure ;
 - o Pour chaque opération retenue, assister à l'éventuelle réunion de travail organisée par le maître d'ouvrage pour faire le choix des lots, calculer les heures d'insertion et rédiger la clause ;
 - o Assurer la validation de l'écriture de la clause sociale/du critère, à sa demande ;
 - o Suivre l'application de la clause sociale au travers de l'exécution du marché ;
 - o Transmettre les éléments susceptibles de permettre l'évaluation des résultats par le maître d'ouvrage (taux de réalisation de l'action, suivi des bénéficiaires de contrats « clause », signalement des éventuelles difficultés rencontrées dans l'intégration des publics, etc.) ;
 - o Répondre dans les meilleurs délais aux demandes d'assistance ou d'information.
- **Après des bénéficiaires à :**
 - o Créer tous les partenariats nécessaires avec tous les organismes prescripteurs (Pôle Emploi, mission locale, services d'insertion, CAP emploi...) et les structures d'insertion par l'activité économique ;
 - o Repérer les personnes en parcours d'insertion susceptibles de bénéficier de l'action de promotion de l'insertion et de l'emploi ;
 - o S'assurer en lien avec ses partenaires de l'éligibilité des candidats au dispositif des clauses sociales ;
 - o Proposer les candidats aux entreprises ;
 - o Assurer un suivi au sein de l'entreprise en lien avec le maître d'ouvrage ;
 - o Elaborer un parcours d'insertion et rechercher les conditions d'un retour à l'emploi durable ou d'un parcours de formation.
- **Après des entreprises à :**
 - o Être clairement identifié comme interlocuteur des entreprises ;
 - o Informer et aider sur les modalités possibles de mise en œuvre de la clause sociale et sur les différentes possibilités de contrats de travail ;
 - o Accompagner l'entreprise dans ses recrutements : centralisation des candidatures, présélection des candidats, proposition de candidatures, information sur les différents types de contrats en alternance, les dispositifs de formation professionnelle et les aides à l'emploi ;

- Veiller au respect des obligations contractuelles du titulaire du marché au regard de la clause en lien avec le maître d'ouvrage.

La **Maison de l'emploi, des entreprises et du numérique du drouais (M2END)** assurera l'évaluation et le suivi de la bonne exécution de la clause insertion en fournissant régulièrement aux maîtres d'ouvrage et aux services de l'**Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)** les informations suivantes :

- Nombre d'heures réalisées ;
- Nombre de personnes concernées ;
- Typologie des bénéficiaires ;
- Modalités d'application de la clause (sous-traitance, mise à disposition, embauche directe) ;
- Etat de situation des personnes ayant bénéficié d'un contrat de travail via la clause d'insertion à la date de fin du marché.

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

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

Les partenaires du projet se sont engagés dans plusieurs actions de valorisation de la mémoire du quartier. Les projets proposés ont pour but de donner la parole aux habitants, autour de l'histoire d'un lieu de vie commun, pour les inviter à se rassembler afin de mettre en valeurs ce qui les rapproche plutôt que ce qui les différencie, et répondre aux angoisses que peuvent susciter les travaux de rénovation urbaine. Quand les bulldozers entrent dans le quartier pour faire tomber les tours de béton et modifier l'organisation des lieux de sociabilité publique, ce n'est pas seulement le paysage urbain qui est touché mais c'est l'ensemble de l'identité locale qui est affectée.

Aussi des projets ont été réalisés afin de préparer les habitants aux transformations à venir :

- **Le projet « D'une Tour à l'Autre » à La Tabellionne à Vernouillet de 2017 à 2018 ;**
- **Le projet culturel « UTOPI » de 2018 à 2021 au cœur du quartier prioritaire de la politique de la ville « Bâtes-Tabellionne » à Dreux et Vernouillet.**

Ces projets seront poursuivis par d'autres actions portées par les centres sociaux et mairies de proximité afin de maintenir le lien avec les habitants et de les mobiliser dans le projet de renouvellement urbain.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Agglo-Coordination Conduite de Projet (1,5ETP)	C0950-14-0022	QP028006	CA DU PAYS DE DREUX	890 625,00 €	50,00%	445 312,50 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2020	13
Dir-Chargé de Mission Maison du Projet (0,5 ETP)	C0950-14-0023	QP028006	DREUX	285 000,00 €	50,00%	142 500,00 €	12/10/2018 00:00:00	S2	2020	12
Vnr-Chargé de Mission Maison du Projet (0,5 ETP)	C0950-14-0024	QP028006	VERNOUILLET	285 000,00 €	50,00%	142 500,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2022	12
Suivi clause d'insertion-Prestation de service	C0950-14-0025	QP028006	CA DU PAYS DE DREUX	288 000,00 €	50,00%	144 000,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2020	12
Mission Architecte Urbaniste en chef	C0950-14-0026	QP028006	CA DU PAYS DE DREUX	29 925,00 €	50,00%	14 962,50 €	12/10/2018 00:00:00	S2	2022	10
Etude requalif.franges urbaines rocade	C0950-14-0027	QP028006	CA DU PAYS DE DREUX	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2023	4
Etudes stratégiques aide à la decision	C0950-14-0055	QP028006	OPH HABITAT DROUVAIS	82 275,00 €	50,00%	41 137,50 €	18/04/2016 00:00:00	S2	2022	3
Communication habitants / locataires	C0950-14-0056	QP028006	OPH HABITAT DROUVAIS	1 260,00 €	50,00%	630,00 €	18/04/2016 00:00:00	S2	2022	3

L'avis du comité d'engagement du mercredi 02 mars 2022 a autorisé l'intégration dans l'avenant n°1 des deux opérations du protocole de préfiguration (« Etudes stratégiques aide à la décision » et « Communication habitants/locataires »), ce qui permettra de les solder.

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Relogement 32 ménages	C0950-15-0043	QP028006	CA DU PAYS DE DREUX	T1/T2	13	155 000,00 €	02/03/2022 00:00:00	S1	2024	9
				T3	13					
				T4/T5 et +	6					
Relogement 96 ménages	C0950-15-0048	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	T1/T2	25	557 500,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2022	13
				T3	31					
				T4/T5 et +	40					

L'avis du comité d'engagement du mercredi 02 mars 2022 autorise le financement du relogement avec minoration de loyer pour 44 ménages. A la demande des partenaires, deux opérations ont été créés :

- « Relogement 32 ménages » sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux avec la date du comité d'engagement du mercredi 02 mars 2022 comme date de prise en compte des dépenses ;
- « Relogement 96 ménages » sous maîtrise d'ouvrage de l'office public de l'habitat - Habitat Drouais (OPH - HD) avec la date du comité d'engagement du vendredi 12 octobre 2018 comme date de prise en compte des dépenses, qui résulte de la fusion des opérations antérieures conventionnées (« Relogement 37 ménages avec minoration de loyer » et « Relogement 47 ménages avec minoration de loyer » sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH - HD).

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
Démolition-Bioclimatique-52 LLS-30/32 Europe-DREUX	C0950-21-0001	QP028006	OPH HABITAT DROUAI	4 326 160,70 €	90,00 %	3 893 544,63 €	18/04/2016 00:00:00	S1	2016	13
Démolition Allende+Koudougou-38 LLS-DREUX	C0950-21-0002	QP028006	OPH HABITAT DROUAI	2 618 199,36 €	80,00 %	2 094 559,49 €	12/10/2018 00:00:00	S2	2021	9
Démolition 9+26 Europe-79 LLS-DREUX	C0950-21-0003	QP028006	OPH HABITAT DROUAI	1 822 130,00 €	80,00 %	1 457 704,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2021	8
Démolition Surcouf-81 LLS-Vernouillet	C0950-21-0004	QP028006	OPH HABITAT DROUAI	2 969 160,00 €	80,00 %	2 375 328,00 €	12/10/2018 00:00:00	S2	2021	8
Démolition Duguay Trouin-81 LLS-Vernouillet	C0950-21-0005	QP028006	OPH HABITAT DROUAI	3 194 540,00 €	80,00 %	2 555 632,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2022	9
Vrn 1 Tourville-50 LLS-Démolition	C0950-21-0050	QP028006	OPH HABITAT DROUAI	3 685 738,21 €	100,00 %	3 685 738,21 €	02/03/2022 00:00:00	S2	2021	15
Drx 18 Europe-29 LLS-Démolition	C0950-21-0051	QP028006	OPH HABITAT DROUAI	1 721 848,58 €	100,00 %	1 721 848,58 €	02/03/2022 00:00:00	S2	2021	15
Drx 22 Europe-69 LLS-Démolition	C0950-21-0052	QP028006	OPH HABITAT DROUAI	3 802 141,16 €	100,00 %	3 802 141,16 €	02/03/2022 00:00:00	S2	2021	15

L'avis du comité d'engagement du mercredi 03 avril 2019 valide un taux d'intervention majoré à 90 % pour la démolition des 52 logements du 30 et 32 boulevard de l'Europe aux Bâtes à Dreux.

L'avis du comité d'engagement du lundi 21 juin 2021 a validé la prise en compte du surcoût de la démolition des 38 logements du 1,2, 3, 4, 5, 6, 8, 10 et 12 rue Salvador Allende et 14 rue Koudougou aux Bâtes à Dreux lié à la présence d'amiante et un abondement plafonné à 877 000,00 €.

Pour les trois opérations de démolitions (18 et 22 boulevard de l'Europe aux Bâtes à Dreux, et 1 rue de Tourville à La Tabellionne à Vernouillet), le comité d'engagement du mercredi 02 mars 2022 valide une majoration de 20 points portant le taux de subvention à 100 %. Les économies qui pourraient être constatées ne pourront pas être revertées vers d'autres opérations au titre de la fongibilité ou d'éventuels redéploiements. Les partenaires valident une prise en compte des forfaits relogement et du calcul de l'indemnité pour perte d'exploitation à la date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID), soit le mercredi 15 décembre 2021. En revanche, le calcul de la subvention allouée s'effectuera sur la base d'une valeur nette comptable (VNC) calculée au 31 décembre précédent la date du démarrage des travaux de démolition de chaque immeuble.

En cas de constat de la présence d'amiante dans les bâtiments 9 et 26 boulevard de l'Europe aux Bâtes à Dreux, l'office public de l'habitat – Habitat Drouais pourra solliciter un examen par le comité d'engagement d'une demande de prise en compte des prestations de retraits des matériaux amiantés dans l'assiette de subvention des opérations de démolition, sur la base des coûts réels (devis).

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement d'ensemble-Bâtes-DREUX	C0950-24-0020	QP028006	DREUX	11 417 635,34 €	48,40 %	5 526 135,50 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2022	16
Aménagements d'ensemble-Tabellionne-Vernouillet	C0950-24-0021	QP028006	VERNOUILLET	9 053 267,22 €	48,40 %	4 381 781,33 €	12/10/2018 00:00:00	S2	2022	16

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

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

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

	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)
<i>PLUS neuf</i>	111	111	0	0	4
	32	0	32	0	5
<i>PLUS AA</i>	0	0	0	0	
Total PLUS	143	111	32		
<i>% PLUS sur le total programmation</i>	40	40	40		
<i>PLAI neuf</i>	167	167	0	0	4
	48	0	48	0	5
<i>PLAI AA</i>	0	0	0	0	
Total PLAI	215	167	48	0	
<i>% PLAI sur le total programmation</i>	60	60	60	0	
Total programmation	358	278	80	0	

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Drx-Fenôts C1-D1-M1-N1 26LLS-(10PLUS 16PLAI)-VEFA-ind	C0950-31-0006	QP028006	OPH HABITAT DROUAIIS	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	12/10/2018 00:00:00	S2	2019	9
				PLAI	16	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €				
				Total	26	279 800,00 €	124 800,00 €	404 600,00 €				
Drx Prod'homme-33LLS(13PLUS 20PLAI)-VEFA-ind	C0950-31-0010	QP028006	OPH HABITAT DROUAIIS	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2022	9
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
				Total	33	355 900,00 €	156 000,00 €	511 900,00 €				
Drx Fenôts G2-15LLS(6PLUS 9PLAI)CN-coll	C0950-31-0011	QP028006	OPH HABITAT DROUAIIS	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2021	7
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €				
				Total	15	162 000,00 €	70 200,00 €	232 200,00 €				
Drx Fenôts C2-D2-10LLS(4PLUS 6PLAI)VEFA-ind	C0950-31-0012	QP028006	OPH HABITAT DROUAIIS	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	12/10/2018 00:00:00	S2	2019	7
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				Total	10	108 000,00 €	46 800,00 €	154 800,00 €				
Vrn Bois du Chapitre-30 LLS(12PLUS 18PLAI)-CN-coll	C0950-31-0013	QP028006	OPH HABITAT DROUAIIS	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2023	7
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €				
				Total	30	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €				
Drx Kennedy-35LLS(14PLUS 21PLAI)CN-coll+ind	C0950-31-0014	QP028006	OPH HABITAT DROUAIIS	PLUS	14	172 200,00 €		172 200,00 €	13/04/2018 00:00:00	S1	2021	7
				PLAI	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €				
				Total	35	378 000,00 €	163 800,00 €	541 800,00 €				
Drx Rochelles-40LLS(16PLUS 24PLAI)CN-coll	C0950-31-0015	QP028006	OPH HABITAT DROUAIIS	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2022	9
				PLAI	24	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €				
				Total	40	432 000,00 €	187 200,00 €	619 200,00 €				
Drx Square LotF-59LLS(24PLUS 35PLAI)VEFA-coll	C0950-31-0016	QP028006	OPH HABITAT DROUAIIS	PLUS	24	295 200,00 €		295 200,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2020	7
				PLAI	35	343 000,00 €	273 000,00 €	616 000,00 €				
				Total	59	638 200,00 €	273 000,00 €	911 200,00 €				

Dix St Martin-30LLS(12PLUS et 18PLA)VEFA-Coll	C0950-31-0041	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	02/03/2022 00:00:00	S1	2024	9
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €				
				Total	30	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €				
Anet - Rue Hubert Baraine - 16 LLS (6 PLUS et 10 PLAI)	C0950-31-0042	QP028006	HABITAT EURELIEN	PLUS	6	40 200,00 €		40 200,00 €	02/03/2022 00:00:00	S1	2024	6
				PLAI	10	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €				
				Total	16	119 200,00 €	63 000,00 €	182 200,00 €				
Saint-Rémy-sur-Avre - Rue du Général de Gaulle - 8 LLS (3 PLUS et 5 PLAI)	C0950-31-0044	QP028006	HABITAT EURELIEN	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	02/03/2022 00:00:00	S1	2024	6
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €				
				Total	8	59 600,00 €	31 500,00 €	91 100,00 €				
Saint-Lubin-des-Joncherets - Chemin de Malengen - 10 LLS (4 PLUS et 6 PLAI)	C0950-31-0045	QP028006	HABITAT EURELIEN	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	02/03/2022 00:00:00	S1	2024	6
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €				
				Total	10	74 200,00 €	37 800,00 €	112 000,00 €				
La Chaussée-d'Ivry - Rue de la Libération - 10 LLS (4 PLUS et 6 PLAI)	C0950-31-0046	QP028006	HABITAT EURELIEN	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	02/03/2022 00:00:00	S1	2024	6
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €				
				Total	10	74 200,00 €	37 800,00 €	112 000,00 €				
Ezy-sur-Eure - ZAC de Coutumel - 10 LLS (4 PLUS et 6 PLAI)	C0950-31-0049	QP028006	SILOGE SA HLM	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	02/03/2022 00:00:00	S2	2024	8
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €				
				Total	10	74 200,00 €	37 800,00 €	112 000,00 €				
La-Madeleine-de-Nonancourt - Rue de Saint-Rémy - 16 LLS (6 PLUS et 10 PLAI)	C0950-31-0054	QP028006	Mon Logement 27	PLUS	6	40 200,00 €		40 200,00 €	02/03/2022 00:00:00	S1	2023	10
				PLAI	10	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €				
				Total	16	119 200,00 €	63 000,00 €	182 200,00 €				
Bû - Rue de l'Echiquier - 10 LLS (5 PLUS et 5 PLAI)	C0950-31-0057	QP028006	SAHLM LA ROSERAIE	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	02/03/2022 00:00:00	S2	2023	4
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €				
				Total	10	73 000,00 €	31 500,00 €	104 500,00 €				

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

Sans objet

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention				
Vrn 120LLS-Rue Tuilerie 3-3B-5-5B	C0950-33-0017	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	Assiette prêt bonifié	3 626 990,40 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	1 690 796,16 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2023	8
				Assiette subvention	2 426 990,40 €		Subvention	485 398,08 €				
							Total concours financier	2 176 194,24 €				
Drx 38LLS-28 bd Europe	C0950-33-0018	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	Assiette prêt bonifié	2 373 185,61 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	1 025 274,25 €	12/10/2018 00:00:00	S2	2023	8
				Assiette subvention	1 993 185,61 €		Subvention	398 637,12 €				
							Total concours financier	1 423 911,37 €				
Drx 223LLS bd Europe (10à17-19à23 et 25)	C0950-33-0019	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	Assiette prêt bonifié	10 868 682,84 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	4 793 473,13 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2021	10
				Assiette subvention	8 638 682,84 €		Subvention	1 727 736,57 €				
							Total concours financier	6 521 209,70 €				

L'assiette des coûts des opérations de requalification pourront prendre en charge les frais de raccordement (ou les mesures conservatoires permettant à terme le raccordement) au réseau de chaleur. Ces frais viseront le seul raccordement (à l'exclusion de l'aménagement de sous-stations) entre le bâtiment requalifié au réseau de chaleur (5 à 10 mètres).

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux/de copropriétés dégradées » 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
Drx Résid. MALRAUX-156LLS	C0950-34-0007	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	1 398 995,91 €	40,00 %	559 598,36 €	12/10/2018 00:00:00	S2	2023	8
Drx 1 Europe-74LLS-MGJ-Résid	C0950-34-0053	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	51 880,00 €	40,00 %	20 752,00 €	02/03/2022 00:00:00	S1	2023	9

Le comité d'engagement du mercredi 02 mars 2022 maintient le programme de sécurisation du bâtiment situé au 1 boulevard de l'Europe aux Bâtes à Dreux pour un montant de 20 752,00 €.

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

Sans objet

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

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale ;
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre) ;
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

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
Dreux-lîlot Place d'Italie-42 logts en accession à la propriété	C0950-36-0032	QP028006	DREUX	0,00 €	0,00 %	420 000,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2022	12
Vernouillet-30 logements en accession à la propriété	C0950-36-0033	QP028006	VERNOUILLET	0,00 €	0,00 %	300 000,00 €	12/10/2018 00:00:00	S2	2022	12

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Tabellionne - Création Maison des Services	C0950-37-0036	QP028006	VERNOUILLET	4 240 891,68 €	49,99 %	2 120 000,00 €	12/10/2018 00:00:00	S1	2024	10
Tabellionne-CN bât. public ESS-accueil d'activités économie sociale et solidaire	C0950-37-0037	QP028006	VERNOUILLET	1 250 800,00 €	50,00 %	625 400,00 €	12/10/2018 00:00:00	S2	2024	10
Vernouillet - Création d'un complexe sportif	C0950-37-0040	QP028006	VERNOUILLET	8 510 000,00 €	35,25 %	3 000 000,00 €	02/03/2022 00:00:00	S1	2021	10
Dreux - Construction d'un pôle éducatif, social et culturel	C0950-37-0047	QP028006	DREUX	15 533 134,52 €	50,00 %	7 766 567,26 €	02/03/2022 00:00:00	S1	2022	8

Le comité d'engagement du mercredi 02 mars 2022 valide les équipements suivants :

- Pôle éducatif, social et culturel aux Bâtes à Dreux pour un montant maximum de 7,7 millions d'euros en subventions ;
- Complexe sportif à La Tabellionne à Vernouillet, pour un montant un montant de 3,0 millions d'euros en subventions.

Le comité d'engagement du mercredi 02 mars 2022 valide la nouvelle localisation proposée pour le bâtiment d'accueil d'activités d'économie sociale et solidaire et la Maison des services à La Tabellionne à Vernouillet, en limite du quartier prioritaire de la politique de la ville.

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

Sans objet

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

Sans objet

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 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) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

[Le Conseil régional](#) Centre-Val de Loire, soucieuse d'un aménagement équilibré du territoire, facteur de cohésion sociale et territoriale, souhaite poursuivre son soutien en faveur des quartiers défavorisés.

En particulier, en lien avec les compétences régionales en matière d'emploi, de formation et de solidarité territoriale, les crédits régionaux seront prioritairement mobilisés autour de :

- La réhabilitation thermique du parc social ;
- L'aménagement d'espaces et d'équipements publics favorisant le lien social : maison des associations, centre sociaux, équipements sportifs et culturels, structures d'exercices regroupés ([Maison de santé pluriprofessionnelle \(MSP\)](#), centre de santé...), structures d'accueil de la petite enfance... ;
- La mobilité durable (aménagement permettant le développement des transports en commun et des circulations douces) ;
- Le soutien à la création et au développement d'activités (immobiliers d'entreprises...) ;
- Le développement de l'accès à l'emploi et à la formation.

Un certain nombre d'opérations inscrites dans le cadre de ce programme et précisées dans la maquette financière annexée bénéficient d'un cofinancement de la part du Conseil Régional Centre Val de Loire.

Concernant le logement social, [le Conseil régional Centre-Val de Loire](#) peut subventionner la réhabilitation thermique, l'acquisition réhabilitation et la construction de logements locatifs publics sociaux via les [contrats régionaux de solidarité territoriale \(CRST\)](#), selon le cadre en vigueur et en fonction des crédits inscrits au CRST de [la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux](#). Les montants engagés au fil de l'eau en commission permanente régionale durant la durée de la convention de [l'Agence nationale pour la rénovation urbaine \(ANRU\)](#) seront notés dans la maquette financière lors de l'élaboration des avenants à la convention.

Certaines opérations pourront également être étudiées dans le cadre du dispositif A VOS ID.

Les crédits du [fonds européen de développement régional \(FEDER\)](#) pourront également être mobilisés, en co-financement avec le [contrat régional de solidarité territoriale \(CRST\)](#) pour la création de locaux d'activités (en location ou location-vente) et pour la réhabilitation thermique du parc social.

Seule la [commission permanente régionale](#) est compétente pour l'attribution des subventions régionales, après instruction des dossiers complets permettant de vérifier leur éligibilité aux modalités régionales. Les éventuels financements régionaux indiqués dans le présent document ou ses annexes sont donc indicatifs, reflétant les demandes des maitres d'ouvrage.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation [du Conseil régional Centre-Val de Loire](#) 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 le logotype et la signature [du Conseil régional Centre-Val de Loire](#) et en respectant les éventuelles modalités spécifiques prévues dans les cadres d'intervention régionaux.

Seul le [contrat régional de solidarité territoriale \(CRST\)](#) et ses éventuels avenants font foi pour la mobilisation des crédits.

Les opérations cofinancées par [le Conseil régional Centre-Val de Loire](#) et par [l'Agence nationale pour la rénovation urbaine](#) sont les suivantes :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	ANRU	Région
Drx Fenôts C2-D2-10LLS(4PLUS 6PLAI)VEFA-ind	C0950-31-0012	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	1 898 864,00 €	46 800,00 €	32 000,00 €
Drx Kennedy-35LLS(14PLUS 21PLAI)CN-coll+ind	C0950-31-0014	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	4 602 711,00 €	163 800,00 €	133 000,00 €
Drx Rochelles-40LLS(16PLUS 24PLAI)CN-coll	C0950-31-0015	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	4 667 900,00 €	187 200,00 €	152 000,00 €
Drx Square LotF-59LLS(24PLUS 35PLAI)VEFA-coll	C0950-31-0016	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	7 774 000,00 €	273 000,00 €	223 000,00 €
Vrn 120LLS-Rue Tuilerie 3-3B-5-5B	C0950-33-0017	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	3 626 990,40 €	485 398,08 €	240 000,00 €
Drx 38LLS-28 bd Europe	C0950-33-0018	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	2 373 185,61 €	398 637,12 €	76 000,00 €
Drx 223LLS bd Europe (10à17-19à23 et 25)	C0950-33-0019	QP028006	OPH HABITAT DROUAIS	10 868 682,84 €	1 727 736,57 €	242 300,00 €
Aménagement d'ensemble-Bâtes-DREUX	C0950-24-0020	QP028006	DREUX	11 608 771,26 €	5 526 135,50 €	80 400,00 €
Aménagements d'ensemble-Tabellionne-Vernouillet	C0950-24-0021	QP028006	VERNOUILLET	9 539 065,62 €	4 381 781,33 €	805 500,00 €

Les opérations financées par [le Conseil régional Centre-Val de Loire](#) mais non financés par [l'Agence nationale pour la rénovation urbaine](#) sont les suivantes :

Libellé de l'opération	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Région
Parc des Bâtes-DREUX	QP028006	DREUX	1 929 220,00 €	771 600,00 €
Réhabilitation-Gymnase-Collège Louis Armand-Dreux	QP028006	DREUX	865 000,00 €	252 000,00 €

Au total, la participation prévisionnelle [du Conseil régional Centre-Val de Loire](#) au projet du [nouveau programme national de renouvellement urbain \(NPNRU\)](#) a été chiffrée dans le [contrat régional de solidarité territoriale \(CRST\) 2018-2024](#) à hauteur de 3 007 800 € sur la mesure n°29 de l'axe C4 intitulé « Rénovation urbaine ».

Concernant la participation ultérieure [du Conseil régionale Centre-Val de Loire](#), soit au travers du futur contrat, elle sera étudiée en fonction de l'évolution du programme [nouveau programme national de renouvellement urbain \(NPNRU\)](#) et de la réglementation en vigueur.

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

Non concerné

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

La caisse des dépôts et consignations (CDC) participe au financement de deux actions non co-financées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) :

Libellé de l'opération	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	CDC
Action UTOPIE-mémoire des quartiers	QP028006	CA DU PAYS DE DREUX	375 240,00 €	50 000,00 €
Mission OPCU et chef de projet (prestation de service)	QP028006	CA DU PAYS DE DREUX	600 000,00 €	300 000,00 €

Action culturelle de promotion de la mémoire de quartier « UTOPIE » pour laquelle la caisse des dépôts et consignations (CDC) intervient à hauteur de 50 000,00 € sur une assiette prévisionnelle HT totale de 145 000,00,00 €.

La mission d'ordonnancement, programmation et coordination urbaine (OPCU) pour laquelle la caisse des dépôts et consignations (CDC) intervient à hauteur de 300 000,00 € sur une assiette prévisionnelle HT totale de 600 000,00 €.

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Non concerné

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

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

Non concerné

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 ANRU, au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **63 322 088,33 €**, comprenant **52 217 044,79 €** de subventions, et **11 105 043,54 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - o **0,00 €** concours financiers prévisionnels comprenant **0,00 €** de subventions et **0,00 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional ;
 - o **63 322 088,33 €** concours financiers prévisionnels comprenant **52 217 044,79 €** de subventions et **11 105 043,54 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de **0,00 € 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 **350 000,00 € (opérations non financées par l'ANRU)** 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 **40 698 724,40 €**. 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 0,00 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0,00 € ;](#)
- [La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0,00 € ;](#)

- 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 0,00 € (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 0,00 € ;
- 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 0,00 € ;
- La participation financière du Conseil régional Centre-Val-de-Loire s'entend pour un montant de 3 007 800 € 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.

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 convention¹ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Bâtes-Tabellionne QPV n°QP028006	Protocole de préfiguration	255 827,00 €	0,00 €	255 827,00 €
	Convention pluriannuelle	52 217 044,79 €	11 105 043,54 €	63 322 088,33 €
Total QPV n°QP028006		52 472 871,79 €	11 105 043,54 €	63 577 915,33 €

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.

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

¹ 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.

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'ANRU

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

[Sans objet](#)

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 14.3 « Le contrôle et les audits » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

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.

L'article 14.5 « Le calendrier prévisionnelle et la durée de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'article 14.5.1 « Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 [premier semestre 2016](#), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le [premier semestre 2029](#).

L'article 14.5.2 « La durée de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

[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 solde² de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre 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 :](#)

² Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

- 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 ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES