

CONVENTION ANRU

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	2
PREAMBULE	2
Historique et contexte général du projet	2
Objectifs généraux du projet	4
Titre I - LES DEFINITIONS	5
Titre II - LE PROJET	6
Article 1 - le contenu du projet urbain	6
Article 2 - L'organisation de la conduite du projet	10
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet	12
TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU	16
Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU	16
Article 5 - Les contreparties à la Foncière.....	25
Article 6 - L'échéancier de réalisation	25
Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU.....	26
TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET	27
Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU.....	27
Article 9- Le plan de relogement	27
Article 10 - Les mesures de développement social.....	27
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants	31
TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES	35
Article 12 - Les engagements financiers des signataires	35
TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS	
Article 13- les modalités de compte-rendu	35
Article 14 - les missions d'évaluation.....	36
Article 15 - les avenants à la convention.....	36
Article 16 - les conséquence du non respect des engagements.....	36
TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES	38
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques	38
Article 18 – La clause de renégociation de la convention.....	38
Article 19 – Le traitement des litiges.....	38
COMPOSITION DES ANNEXES :	39

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,

Ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par le Directeur Général,

- La Commune de Dreux, représentée par son maire Monsieur Gérard HAMEL et la commune de Vernouillet, représentée par son maire Monsieur Daniel FRARD
- La Communauté d'Agglomération du Drouais (CAAd), représentée par son Président Monsieur Gérard HAMEL

Ci-après dénommé les porteurs de projet,

- Les bailleurs sociaux l'OPAC Habitat Drouais, l'OPAC d'Eure et Loir et la SA HLM La Roseraie, représentés par Messieurs les Présidents, ou par Messieurs les Directeurs Généraux,

Ci-après dénommés les maîtres d'ouvrage,

- l'Association Foncière Logement représentée par Monsieur le Président,

Ci-après dénommée l'AFL,

- la Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Monsieur le Directeur Général,
- Le Préfet d'Eure et Loir, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

Ce qui suit :

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

□ Dreux, Vernouillet et l'Agglomération du Drouais

Les villes de Dreux et de Vernouillet accueillent respectivement 32 500 habitants et 11 700 habitants, soit à elles deux plus de 80% de la population de l'Agglomération du Drouais.

Cette agglomération a connu après-guerre une phase d'industrialisation très rapide, qui s'est accompagnée de la production d'un nombre important de logements.

Aujourd'hui encore, l'agglomération reste dynamique, avec 1,43 emplois pour un actif, mais le tissu industriel souffre de plusieurs handicaps, parmi lesquels la faiblesse des services aux entreprises et la dépendance vis-à-vis des grands groupes étrangers, avec les risques de délocalisation que cela implique.

Par ailleurs, on constate surtout une inadéquation de l'offre et de la demande de travail, avec une proportion importante de non diplômés (33% contre 26% au niveau national) et un taux de chômage fort (11,6% contre 9,9% au niveau national) et en hausse régulière. Les indicateurs de précarité sont également préoccupants.

En matière démographique également, Dreux et son agglomération sont en perte de vitesse, avec une perte de près de 10 % de la population, entre 1990 et 1999, qui s'est accompagnée d'un effondrement de la construction neuve, un regain d'activité semblant se dessiner depuis un ou deux ans.

En matière d'habitat, la proportion de logements sociaux est très forte sur les deux communes (41 % de logements sociaux à Dreux ; 33,5% à Vernouillet), et les populations défavorisées s'y concentrent.

□ Le Plateau Sud

Situé en entrée d'agglomération, bien desservi par la rocade, le Plateau Sud bénéficie d'un bon niveau d'équipements, avec certains équipements à fort rayonnement (CHU). Mais ce grand quartier est éclaté et hétérogène, il se compose de plusieurs entités distinctes, et est séparé du centre-ville de Dreux par la voie ferrée, avec un passage souterrain inconfortable.

Le Plateau Sud accueille une proportion importante du parc social : on y dénombre plus de 3 300 logements sociaux repartis entre 4 bailleurs : l'OPAC Habitat Drouais, l'OPAC d'Eure-et-Loir (OPAC 28), la SA HLM la Roseraie et la Sonacotra.

Le poids de l'habitat social génère un manque de diversité sociale et urbaine, et une concentration de ménages en difficultés.

Les formes urbaines sont datées, et peu attractives, le bâti reste globalement vétuste et faiblement réhabilité. Les espaces extérieurs sont pauvres dans leurs aménagements, peu délimités, "flottants".

Le Plateau Sud a cependant fait l'objet d'une attention soutenue et d'interventions au titre de la politique de la Ville depuis de nombreuses années. Ainsi, le quartier des Oriels a bénéficié il y a 10 ans d'une importante restructuration du bâti et des espaces urbains et les communes de Dreux et Vernouillet sont en dispositif Contrat de Ville depuis 1994.

Le Plateau Sud relève par ailleurs du zonage objectif 2 de l'Union Européenne dans le cadre de la programmation 2000-2006.

Une Zone Franche Urbaine, qui ne dispose plus aujourd'hui de disponibilité foncière, a été créée sur le plateau, en continuité du site de la Croix Tiénac.

Le dernier Contrat de Ville, signé en 2000, et la procédure ORU, lancée en 2001, prévoyaient des démolitions sur l'ensemble des quartiers sensibles de l'agglomération drouaise.

240 logements aux Bergeronnettes, 281 logements du Haut Lièvre d'Or, 100 logements aux Oriels et 86 logements à la Tabellionne ont ainsi été démolis.

Afin de resserrer la géographie sur les quartiers les plus touchés et d'affirmer des stratégies d'intervention plus claires, les villes de Dreux et Vernouillet ont souhaité réorienter l'Opération de Renouvellement Urbain en concentrant les moyens mis en œuvre sur le plateau sud de l'agglomération.

Aussi, le projet de renouvellement urbain présenté à l'ANRU se décline sur les quatre quartiers du Plateau Sud :

- le quartier Dunant (Oriels, Croix Tienac),
- le quartier Kennedy (Lièvre d'Or),
- le quartier des Rochelles (Clos Maillard, Cité des Fleurs)

à Dreux

- le quartier des Vauvettes

à Vernouillet.

Objectifs généraux du projet

Le projet de renouvellement urbain a pour ambition de mener à bien une restructuration d'envergure sur l'ensemble du Plateau, restructuration qui devra permettre à terme un retournement d'image de l'ensemble du secteur.

Partant du constat que le Plateau Sud est aujourd'hui constitué d'un ensemble de quartiers mal reliés entre eux, le projet d'ensemble a pour objectif de **promouvoir un remaillage cohérent du quartier**, autour des axes majeurs. Ce remaillage tient compte du projet de déviation Est de l'agglomération, qui permettra de déclasser l'actuelle rocade et de requalifier les entrées de ville.

Le réaménagement des axes structurants a également pour effet de **favoriser l'articulation et l'intégration du plateau à l'agglomération**, notamment par la recherche de meilleurs franchissements de la voie ferrée. Il permettra en outre de réintégrer dans l'ensemble de l'organisation urbaine la Zone d'activité intercommunale (en ZFU) qui se situe sur le territoire de Sainte-Gemme-Moronval et le secteur de Comteville.

Il est prévu d'organiser et de structurer ce grand quartier du Plateau Sud autour de **plusieurs points forts**, pôles d'animation urbaine qui seront renforcés afin de maintenir une offre de proximité de qualité en terme de services et d'équipement.

La présence et l'implantation de toutes formes d'**activités économiques** (artisanat, commerce de proximité services de santé, télécommunications, services aux particuliers et aux entreprises, ...) y sera favorisée, renforçant ainsi la plurifonctionnalité des quartiers et favorisant les échanges.

Le projet ici esquissé pour le Plateau Sud s'intègre pleinement à la réflexion sur le devenir de l'Agglomération dans le cadre du projet de SCOT dont l'élaboration débute, il répond également au POS/PLU de la ville qui fixe comme orientation forte d'améliorer les liaisons inter-quartiers.

Le projet urbain du Plateau Sud s'inscrit par ailleurs dans les orientations du PLH Dreux/Vernouillet actualisé en 1999 qui constatait que la perte significative de population ces dix dernières années et le déficit d'attractivité du parc social généraient une vacance persistante ; la poursuite du programme de démolition engagé est ainsi conforme aux objectifs du PLH.

Le programme de reconstruction s'appuie sur la création d'une offre diversifiée dans sa forme (introduction de logements individuels) et son statut (logements locatifs privés), en meilleure adéquation avec les attentes des habitants et calibrée aux besoins de l'agglomération.

Ce **renouvellement du parc de logement**, qui passe également par un programme de requalification des bâtiments et des espaces extérieurs ambitieux, a pour objectif de casser le phénomène de stigmatisation qui malgré l'importance des efforts déjà consentis continue à poursuivre ce quartier, et de générer une nouvelle attractivité sur ce secteur.

Des opérations de réhabilitation ou de construction neuves seront aussi conduites sur certains autres quartiers de l'agglomération, qui l'intéressent directement dans la mesure où elles faciliteront le relogement des populations concernées et favoriseront une reconstitution de l'offre sociale plus équilibrée géographiquement.

Par la globalité de ses interventions, relevant à la fois de la cohérence, de la qualité urbaine et du souci d'une meilleure offre sociale, le projet développe des atouts locaux pérennes et crée une attractivité d'ensemble qui doit agir sur l'image de l'agglomération et son développement à long terme. Aussi entre-t-il pleinement à ce titre dans une logique de développement durable.

Titre I - LES DEFINITIONS

- Le projet : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la ville, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache : les opérations aidées par l'ANRU et les opérations complémentaires menées par d'autres partenaires.
- Le programme : il représente l'ensemble des opérations et actions pour lesquelles l'ANRU apporte une subvention
- L'opération : elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise
- La typologie de l'habitat : il décrit les diverses composantes de l'habitat par
 - Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.
 - Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLI) ; logements foyers, locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

Titre II - LE PROJET

Article 1 - le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 28/10/04 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

Ses principales caractéristiques contractuelles sont reprises sous le présent titre et décrites pour l'essentiel de leur consistance.

Le projet de renouvellement urbain poursuit plusieurs objectifs :

- Structurer les quatre quartiers du Plateau Sud autour d'un réseau de voies majeures et par un nouveau maillage interne répondant à une autre échelle urbaine,
- Remettre à niveau les bâtiments qui sont conservés et offrir aux habitants un environnement proche de qualité, favorisant une lecture claire et un meilleur fonctionnement des espaces extérieurs,
- Assurer une réelle action de renouvellement par un programme de démolitions conséquent permettant d'envisager une mutation en profondeur des quartiers, dans leur forme urbaine et dans la typologie des logements,
- Développer une nouvelle offre de logements diversifiée et rééquilibrer le marché de l'habitat,
- Repositionner les centres sociaux dans le cadre du renforcement des espaces de centralité au sein des quartiers et favoriser l'implication des habitants.
- Dynamiser les quartiers en favorisant et en améliorant l'implantation des activités économiques et commerciales.

Les problématiques diffèrent d'un quartier à l'autre, aussi la nature des interventions est-elle adaptée à chacun des sites :

□ Dreux - Quartier Dunant (Les Oriels, La Croix Tiénac)

Un important programme de réhabilitation des logements est prévu pour les immeubles de la **Croix Tiénac**, allant jusqu'à la restructuration lourde avec création de duplex pour certains d'entre eux. Une résidentialisation est menée en parallèle, affirmant une distinction claire entre les espaces extérieurs des immeubles et la voirie publique de desserte et renforçant la sécurité des unités résidentielles délimitées dans le cadre du projet.

Le projet s'accompagne d'une redéfinition de la trame viaire avec un nouveau maillage urbain.

Les travaux de réhabilitation et de résidentialisation ont démarré au cours de l'été 2004.

Le site des **Oriels** a bénéficié au début des années 90 d'un important projet de rénovation des logements et des espaces extérieurs.

Deux tours de chacune 50 logements ont par ailleurs été démolies en décembre 2003, la participation de l'Association Foncière Logement au financement de cette démolition donnant lieu à la proposition de cession de terrains au Lièvre d'Or en contrepartie de l'intervention de l'AFL.

L'intervention programmée dans le cadre du dossier ANRU porte donc sur des interventions ponctuelles et à la marge sur les logements, et une reprise des aménagements extérieurs, prenant en compte le souhait de résidentialisation mais ne mettant pas en cause la trame globale mise en place précédemment. En effet des dysfonctionnements récurrents (stationnement, circulation, lecture des espaces...) subsistent et nécessitent une intervention complémentaire.

La sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre du projet des Oriels est actuellement en cours dans le cadre d'un appel d'offre restreint.

Pour ce quartier, une réflexion en cours entre la Ville de Dreux et les bailleurs sur la domanialité et l'entretien des espaces de pied d'immeuble à l'issue du projet.

□ Dreux - Quartier Kennedy (Le Lièvre d'Or)

Ce quartier a déjà fait l'objet de la démolition des 281 logements du Haut Lièvre d'Or en 2003.

Une simple requalification des bâtiments restants ne permettra pas de résoudre durablement la situation de crise urbaine que connaît ce secteur.

Les 312 logements du Bas Lièvre d'Or vont donc à leur tour être démolis. L'emprise libérée permettra une réorganisation complète du quartier, pour laisser place à un nouvel urbanisme.

La trame viaire existante sera complétée, en articulation avec le projet de déclassement de l'actuelle rocade et le boulevard urbain qui lui succédera, avec une possibilité de liaison qui sera réservée pour renforcer le désenclavement de ce quartier.

Le quartier gardera sa vocation résidentielle et une offre diversifiée de 246 nouveaux logements est prévue comportant :

- des logements individuels locatifs privés construits par l'Association Foncière Logement au Haut Lièvre d'Or,
- des logements locatifs sociaux répartis de façon équilibrée en logements individuels, logements intermédiaires et petits collectifs.
- Un ou plusieurs programmes de logements en accession sociale à la propriété pourront être introduits, dans le cadre d'un avenant, en substitution à des logements locatifs sociaux afin de favoriser la mixité de l'habitat sur le quartier.

Le projet actuellement encore en cours d'étude propose une différenciation forte entre l'intérieur des îlots, qui sera plutôt voué à de l'habitat pavillonnaire, et les abords de la rue du Lièvre d'Or, grande voie de liaison interquartiers, qui peut accueillir un habitat un peu plus dense.

□ Dreux - Quartier des Rochelles (Le Clos Maillard, La Cité des Fleurs)

Le manque de liaison avec le reste du territoire, l'obsolescence du bâti, la médiocrité des espaces publics et l'image très négative du Clos Maillard ont conduit au choix d'une restructuration complète de ce quartier.

236 logements seront donc démolis (ensemble Murger Bardin, Cité des Fleurs), ainsi que l'école maternelle et l'ancien magasin "BUT".

Le relogement de l'ensemble des habitants de la Cité des Fleurs, appartenant à l'OPAC Habitat Drouais est aujourd'hui terminé et le bâtiment doit être démoli avant la fin de l'année 2004.

L'acquisition de l'ensemble Muger Bardin, aujourd'hui propriété de la SONACOTRA, par l'OPAC Habitat Drouais doit également intervenir avant la fin de l'année afin de démarrer au plus vite le relogement.

Sur ce vaste ensemble, un nouveau quartier sera dessiné.

Bien que le projet soit connu dans ses principales composantes en terme d'organisation générale et de contenu programmatique, il devra être finalisé et précisé.

Afin d'assurer une cohérence globale, le choix de la mise en place d'une ZAC a été fait et c'est dans cette perspective que s'engagent les études préalables nécessaires (composition urbaine, programme de logements, réflexion sur l'évolution des équipements scolaires...).

D'ores et déjà, les projets de construction de l'Institut médico-éducatif "Les papillons Blancs" et du centre culturel de la communauté musulmane sont engagés.

Le quartier pourra également, si cette hypothèse était retenue, accueillir la reconstruction de l'école démolie qui, associée au centre de loisirs et à une place de quartier offrira un espace public structurant l'organisation urbaine et constituant un nouveau pôle d'animation de quartier.

Le projet de reconstruction de l'école nécessite une étude préalable de l'évolution des besoins dans le cadre du projet et des capacités et de l'état des autres groupes scolaires du quartier afin de définir la

meilleure solution : reconstruction d'un groupe scolaire indépendant, rénovation et/ou agrandissement des écoles existantes Condorcet, Ferdinand Buisson et Léon Frapié (cf annexe 3-1 Note sur la problématique des bâtiments scolaires).

Plusieurs programmes de logements sociaux sont envisagés (150 logements), sous forme d'habitat individuel dans le prolongement du tissu pavillonnaire des Rochelles et sous forme de petits collectifs vers l'Ouest du quartier afin de marquer les axes de liaison avec le centre ville et d'assurer la transition avec les espaces collectifs existants.

Un des programmes de logements locatifs sociaux pourra être remplacé par des logements en accession sociale à la propriété pour un meilleur équilibre de l'habitat sur le quartier.

Cette éventuelle modification fera l'objet d'un avenant à la présente Convention.

L'Association Foncière Logement participera également à la diversification de l'offre de logements sur le quartier par la réalisation d'un petit programme de logements locatifs libres (8 à 10 logements).

La surface disponible restante permettra la réalisation d'un programme de logements autre que du logement social dont l'opérateur et les caractéristiques restent encore à définir.

Enfin la réhabilitation de la cité Barthou- Macé prévue dans le cadre de la présente Convention s'accompagnera de l'affirmation d'un pôle de centralité accueillant les antennes de service public et les commerces, structuré autour d'une nouvelle place publique réalisée en articulation avec le nouveau quartier.

□ Vernouillet - Quartier des Vauvettes

Le projet engagé prévoit à la fois la rénovation de 271 logements, la démolition d'un ensemble de 105 logements et une restructuration en profondeur des espaces extérieurs, il s'accompagne d'une réorganisation importante de la desserte du quartier.

Conformément au projet adopté, le réaménagement de l'entrée du quartier a déjà été réalisé par la Ville de Vernouillet ainsi que le retournement de l'entrée de l'école vers la future place centrale des Vauvettes. Les voies seront ensuite hiérarchisées, affirmant un caractère résidentiel à l'intérieur du quartier et les espaces seront réaménagés de façon à leur conférer une vocation et un statut clairs : pieds d'immeubles résidentialisés, nouveau square public, place urbaine...

A l'issue de l'opération, la domanialité sera complètement réorganisée, l'OPAC 28 ne conservant plus que le "tour d'échelle" de ses bâtiments.

Le centre social sera reconstruit le long de l'axe structurant que constitue l'avenue François Mitterrand.

Un programme de reconstruction de 60 logements sociaux, construits par l'OPAC 28 en substitution de ceux démolis s'appuie sur plusieurs ensembles de petits collectifs, assurant une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire, ainsi qu'un programme de logements individuels.

Par ailleurs, en prolongement de cette opération, la construction de 15 logements PLUS CD est envisagée sur d'anciens terrains industriels par la SA La Roseraie.

□ Interventions hors quartier Plateau Sud

Compte tenu du nombre important de logements démolis, des programmes de construction (73 logements sociaux) et de réhabilitation (96 logements) sont prévus sur d'autres quartiers des villes de Dreux et Vernouillet (voir leur localisation sur les documents annexes).

Outre le fait que ces réalisations contribuent à l'opération d'ensemble en permettant le relogement, cette démarche participe par ailleurs de la volonté de mieux répartir le logement social au sein de l'agglomération.

□ Interventions dans le domaine du développement commercial et de l'activité économique

Les zones commerciales actuelles dans les quartiers concernés par l'opération de rénovation urbaine manquent de dynamisme et ne créent pas de véritables lieux de vie qui répondent aux besoins des habitants, ainsi :

- sur le Quartier Dunant (Les Oriels – La Croix Tienac) :
On dénombre une dizaine de commerces de proximité et une supérette, ce centre commercial est récent mais manque de locomotive et de cohérence.
- sur le Quartier Kennedy (Le Lièvre d'Or) :
4 commerces et une grande surface, en cours de rénovation, composent ce pôle qui manque d'attractivité et de diversité.
- sur Vernouillet, Quartier des Vauvettes :
quelques commerces sont regroupés en bordure de rue, ce site manque de lisibilité et à tendance à se dégrader.

Le projet de renouvellement urbain, en intégrant la dimension économique aux réflexions et aux réalisations, doit permettre de restructurer ces espaces de proximité et de sociabilité.

La CAAd a lancé en septembre 2004, une étude sur « la définition et la mise en place d'une politique de développement commerciale de l'agglomération drouaise ». Cette étude a pour objet d'une part, l'expertise de l'offre, de la demande et des sites commerciaux et d'autre part, l'établissement d'une stratégie d'agglomération assortie d'un programme d'actions visant à renforcer et développer l'offre commerciale.

A ce titre, les réflexions et propositions issues de cette étude pourront servir de bases de travail à l'élaboration d'une ou plusieurs opérations de restructuration sur les équipements commerciaux et artisanaux.

En complément de la description du projet urbain, l'annexe 1 comporte :

- Annexe 1-1 : Les plans état des lieux et plans état en fin de mise en œuvre. Ces plans ne préjugent pas d'une évolution possible dans le cadre des études qui devront être engagées.
 - Quartier Dunant (Les Oriels – La Croix Tienac)
 - Quartier Kennedy (Le Lièvre d'Or)
 - Quartier des Rochelles (Cité des Fleurs – Clos Maillard)
 - Quartier des Vauvettes
- Annexe 1-2 : Le Tableau comparant les types et les statuts de logements « avant » et « après »
- Annexe 1-3 : La note sur la reconstitution de l'offre globale de logement locatif social
- Annexe 1-4 : La note sur le plan de relogement
- Annexe 1-5 : La note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques et cumulant plusieurs handicaps
- Annexe 1-6 : La note déclinant les objectifs de développement durable du projet

Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble

2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble

Le pilotage du projet est partenarial et organisé comme suit :

Le Comité de pilotage est composé de :

- L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet
- La Ville de Dreux représentée par Monsieur le Maire
- La Ville de Vernouillet représentée par Monsieur le Maire
- La Région Centre représentée par Monsieur le Président du Conseil Régional
- Le Conseil Général d'Eure et Loir représenté par Monsieur le Président du Conseil Général
- La Communauté d'Agglomération du Drouais représentée par Monsieur le Président de la CAAd
- Les Bailleurs sociaux : OPAC Habitat Drouais, OPAC d'Eure et Loir, SA HLM La Roseraie, représentés par Messieurs les Présidents,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par le Directeur Général,
- L'Association Foncière Logement, représentée par Monsieur le Président,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur le Directeur Général.

Le comité de pilotage fixe les objectifs, prend toutes les décisions nécessaires au respect des termes de la présente convention, réoriente le projet si nécessaire et définit les conditions d'un avenant à la convention, suit son état d'avancement, organise régulièrement son évaluation, et détermine les modalités de communication sur le projet.

Il désigne et pilote le chef de projet qui est responsable, avec l'équipe projet, de la conduite opérationnelle du projet.

Les institutions ou organismes membres du comité de pilotage désignent, leurs représentants au sein du comité de pilotage.

Le comité de pilotage se réunit aussi souvent que nécessaire et en tout état de cause au moins 2 fois par an et pour toute modification ou avenant à la convention.

2-2 le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement- Pilotage-Coordination)

Pour assurer la conduite opérationnelle du projet, son bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, le comité de pilotage décide de confier le pilotage opérationnel du projet à une équipe projet.

Cette équipe sera composée :

- d'un chef de projet dédié à l'opération ,
- d'un coordinateur technique chargé de l'ordonnancement, du pilotage et de la coordination du programme,
- d'une assistance administrative.

Elle dispose d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) confiée à un prestataire extérieur.

L'équipe projet est placée sous l'autorité et la responsabilité du comité de pilotage et prise en charge administrativement par la CAAd.

Ses missions sont :

- de maîtriser le déroulement des opérations prévues dans la convention et d'organiser leur mise en œuvre.
- de proposer au comité de pilotage toutes les prises de décisions nécessaires au respect des conditions de la présente convention, en terme de coût, de délai, et de qualité technique et urbaine
- d'informer le comité de pilotage des modalités d'avancement du projet,
- de proposer au comité de pilotage un plan de communication sur le projet,
- d'assurer l'organisation des séances du comité de pilotage,

ces missions nécessitent en particulier :

- d'assurer le lien entre les partenaires.
- d'assurer la coordination des maîtres d'ouvrages.
- d'assurer le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations composant le projet.
- d'assurer l'ordonnancement général du projet.
- d'assurer une médiation quand cela est nécessaire.

Les partenaires du projet désignent, au sein de leur institution ou organisme leurs référents techniques. Des comités techniques, rassemblant les référents techniques, seront régulièrement organisés par le chef de projet.

2-3 les maîtrises d'ouvrage d'opérations

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

☐ Ville de Dreux

Sous la coordination de la Direction générale des services, trois directions participent à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain :

- la Direction du Développement Social et Urbain (enfance, éducation, jeunesse et sports, concertation, gestion urbaine de proximité...),
- la Direction Générale des Services Techniques (comprenant la Direction du service urbanisme), pour les moyens techniques.
- la Direction des Finances.

La Ville de Dreux dispose par ailleurs d'une assistance à maîtrise d'ouvrage assurée par un prestataire extérieur.

☐ Ville de Vernouillet

Au niveau technique, la maîtrise d'ouvrage des opérations est placée sous la coordination du Directeur général des services de la Ville de Vernouillet, en lien étroit avec la CAuD et le chef de projet.

Les directions opérationnelles des services de la Ville sont en appui du projet :

- Service politique de la ville (ingénierie, convention, gestion urbaine de proximité, évaluation), avec le relais du centre social des Vauvettes sur le terrain,
- Direction des services techniques (suivi de tous les chantiers),
- Direction de la culture et de la communication (communication, participation des habitants),
- Direction des finances (ingénierie contractuelle du dossier).

Enfin la ville dispose du soutien d'une assistance à maîtrise d'ouvrage assurée par un prestataire extérieur.

□ Communauté d'Agglomération du Drouais (CAAdD)

La Maîtrise d'ouvrage opérationnelle et le suivi des travaux sont délégués aux services compétents sous la responsabilité de la Direction Générale :

- Service aménagement (transports, aménagement de l'espace),
- Service environnement, développement durable, hygiène propreté (traitement des déchets, assainissement),
- Service développement économique, emploi, insertion.

□ OPAC Habitat Drouais

Un groupe de suivi est constitué pour coordonner les actions internes et externes avec les autres partenaires du PNRU, il est composé du Directeur général, du Directeur général adjoint, du Directeur de la gestion locative et de la responsable relogement.

Le Directeur général adjoint est chargé du PNRU. Il organise au sein de l'OPAC la coordination et le suivi des différentes actions nécessaires.

Le groupe de suivi s'appuie en interne sur le comité technique, placé sous la responsabilité du Directeur général adjoint, qui regroupe notamment les chargés de location, le service de proximité (antenne, maintenance), le chargé d'opération de construction neuve et de réhabilitation, les chargés des états des lieux et la responsable relogement.

Ce poste de responsable relogement a été mis en place spécifiquement pour assurer le relogement des habitants concernés par le projet du Plateau Sud.

□ OPAC d'Eure et Loir

La Direction générale et l'agence décentralisée de Vernouillet sont chargées du suivi du projet de renouvellement urbain en coordination avec les services de la Ville de Vernouillet et des différentes administrations.

L'OPAC 28 fera intervenir deux services pour le suivi des opérations du Plateau Sud :

- Le service développement : pour le suivi des opérations de construction, un monteur d'opération et un technicien suivront l'ensemble des deux tranches prévues aux Vauvettes.
- La Direction technique du patrimoine : pour le suivi des opérations de démolitions et de réhabilitations, un monteur d'opération suivra l'ensemble des tranches.

□ SA d'HLM La Roseraie

Une cellule Projet de Renouvellement Urbain a été mise en place sous la direction du Directeur Général.

Un agent de maîtrise technique de l'agence de Dreux assurera une présence quotidienne pour le suivi des travaux.

Un chargé d'opérations va être recruté avec une prise de fonction programmée au plus tard pour le 1^{er} trimestre 2005.

Le service gestion locative est associé à la cellule projet.

Article 3 - La concertation et l'information sur le projet

Le porteur du projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de concertation suivantes :

□ Ville de Dreux

A destination des habitants des quartiers

Le Conseil Municipal de la Ville de Dreux sera amené à se prononcer, en vertu de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, sur les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la concertation relative à la requalification des quartiers concernés par l'opération de renouvellement urbain.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, il conviendra de tirer le bilan de la concertation, en fonction de thématiques se rapportant aux différentes fonctions urbaines. Les dossiers des projets seront ensuite tenus à disposition du public avant approbation définitive par le Conseil Municipal.

Plusieurs dispositifs de concertation et d'information sont prévus :

- Une ou plusieurs **réunions publiques** associant le public le plus large possible. La population, habitants et personnes concernés seront informés de la tenue de ces réunions publiques par voie d'affichage et de presse. Ils pourront obtenir les réponses aux questions qu'ils se posent sur l'ensemble du projet. Des réunions thématiques permettront d'associer les partenaires habituels des collectivités et des bailleurs aux projets (commerçants, concessionnaires, transporteurs, etc...).
- Des **expositions** seront programmées, à la Maison des Projets et dans les structures de quartiers (Centres Socio-culturels, Maisons de quartiers...). Selon la nature des projets, ces expositions se dérouleront pendant une durée variant de quelques jours à plus d'un mois. Les visiteurs pourront prendre connaissance des perspectives de requalification de leurs quartiers sur la base de différents supports tels que maquettes, bornes interactives, simulations vidéo en trois dimensions des aménagements, panneaux de présentation. Dans chaque cas, un registre sera mis à disposition du public sur le lieu des expositions sur lequel chacun pourra consigner ses observations.
- La mise en place de « **points INFO** » : Actuellement le chantier Croix Tiénac est en cours. Un point info a ainsi été aménagé dans la maison de quartier de la Croix Tiénac avec les plans des travaux, les arrêtés de circulation, le planning des travaux.
- L'édition d'un **journal de quartier**. Ce dispositif a déjà été mis en place sur le quartier Dunant. Des habitants font partie du comité de rédaction. Une rubrique est intitulée « le point sur l'ORU ».
- **Le relais de l'information par acteurs de terrains.**
Ainsi, les animateurs du quartier seront informés du projet ORU et serviront de relais auprès des enfants et des jeunes.
Le service médiation qui est composé d'une équipe de 4 agents vient par ailleurs d'être mise en place. Cette équipe a pour objectifs d'assurer l'accompagnement des habitants dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain et de favoriser le dialogue.
Enfin, les gardiens de l'OPAC HD favoriseront la circulation de l'information au travers des antennes créées sur chaque quartier.
- **Les comités de proximité** : Afin de lancer une nouvelle dynamique pour être au plus près des habitants, la Ville de Dreux met en place des comités de proximité. Il s'agit de renforcer le dispositif existant déjà sur les sept quartiers de la Ville, avec les antennes de service public, dans lesquelles travaillent un élu référent et un coordonnateur.
Le nouveau dispositif, intitulé « proximum », redéfinit les rôles de la municipalité.
Ainsi, sept comités de proximité, constitués de 3 ou 4 élus, d'habitants voulant s'investir dans le projet, et présidés par un Adjoint, seront en prise directe avec les habitants, leur vie quotidienne, leurs attentes et leurs préoccupations. Chaque Adjoint de quartier aura un budget sous sa responsabilité et une compétence généraliste.. Les comités de proximité détermineront les priorités ou nécessités, les débats se poursuivront au sein de la municipalité.

« Proximum » sera totalement opérationnel au 1er Janvier 2005. Quatre adjoints ont été désignés pour travailler dans la transversalité et assurer le fonctionnement de tous les services, prestataires pour tous les quartiers

- Le **mensuel d'information de la Ville de Dreux** « dreux.com » qui informe tous les habitants de la Ville des travaux à réaliser dans le cadre de l'ORU.

A destination des locataires des bâtiments concernés par le projet

L'OPAC HD assure la concertation et l'information de ses locataires au travers des actions suivantes :

- Locataires des bâtiments à démolir :
En amont, une démarche de sensibilisation est assurée par le bailleur auprès de chaque locataire. Une réunion d'information est organisée en présence du Maire de la Ville. La procédure de relogement se poursuit par une phase de consultation, de concertation et se conclue par une enquête de satisfaction.
- Locataires des bâtiments à rénover :
Des réunions sont organisées par le bailleur et en présence des représentants de la Ville en amont pour informer des travaux qui seront menés au sein des groupes concernés (réhabilitation, résidentialisation) ; en début et en cours de chantier (une fois tous les 2 mois) afin d'informer, de recueillir et de mesurer le bon déroulement des actions.

□ Ville de Vernouillet

Les modalités de la participation des habitants ont été définies et ont pour objectifs de :

- favoriser l'information des habitants.
- stimuler leur implication dans la vie de la cité par la valorisation des initiatives individuelles et collectives.
- développer la concertation avec eux.
- stimuler le développement de la vie associative.

A partir de ces axes, plusieurs actions sont envisagées :

- Une réunion mensuelle entre les élus municipaux et les habitants.
L'objectif de ces rencontres est de faciliter la circulation d'informations, de stimuler les échanges et d'inverser le sentiment d'abandon parfois exprimé par les habitants et, corrélativement, d'inverser leur désintérêt pour les affaires publiques.
Ce dispositif a déjà été mis en place dès 2003, il sera renforcé par une information en amont plus développée sur la possibilité de rencontrer les élus lors de cette permanence. Une lettre sera notamment envoyée à chacun des habitants.
Participants : tous les habitants volontaires.
Pilote : Ville de Vernouillet
L'évaluation de ce dispositif se fera sur les critères suivants :
 - le nombre de personnes venant pour des problèmes de relogement,
 - le nombre de personnes venant aux informations,
 - le nombre de dossiers instruits,
 - les familles venant via l'association des locataires.
- Outre la permanence mensuelle, la municipalité a multiplié ces dernières années les rencontres avec les habitants lors des **réunions annuelles** ou lors de **réunions consacrées exclusivement à la requalification** avec l'OPAC 28 sur les résidentialisations, réhabilitations, démolitions. Ce principe sera poursuivi tout au long du projet.

- Le **centre social** à travers ses missions quotidiennes va poursuivre et développer les actions d'information et de concertation.
Un travail autour de la mémoire de quartier a déjà été initié avec toutes les ressources du territoire (habitants, écoles) mais aussi les services de la Ville (communication,...). Des photographies, articles de presse,... du quartier du début des années 70 à nos jours ont été recueillis. Un groupe d'habitants a élaboré une exposition mêlant photos et articles. Ce projet a été très apprécié des habitants et à généré des discussions entre les habitants eux-mêmes et avec les partenaires et les membres de l'équipe.
Devant l'engouement, un nouveau travail d'écriture sur les photographies sera engagé à la rentrée janvier 2005 afin d'en faire un recueil qui serait destiné aux habitants des Vauvettes.
- Des **dispositifs de participation des habitants** sont envisagés dans le cadre du projet de renouvellement urbain : choix d'équipements autour des aires de jeux, mode de gestion des espaces résidentialisés...
- Le **journal mensuel** de la Ville informe régulièrement les habitants du projet de renouvellement urbain des Vauvettes.
- Une **maquette du projet** sera réalisée en lien avec le service communication de la Ville, le secteur jeunes et enfants et l'OPAC 28.
- L'**association des locataires "EVA"** est très investie dans le projet et constitue un relais très important de l'information auprès des habitants.
- La création d'un **comité participatif** dans le cadre du projet de gestion urbaine de proximité (cf article 10-2) aura également pour rôle de faire circuler l'information sur le projet et d'y associer les habitants.

Les Villes de Dreux et Vernouillet ont par ailleurs sollicité les services d'une société spécialisée qui a élaboré une **représentation en 3 dimensions du projet de renouvellement urbain** à terme sur un CD Rom. Ce support, qui facilite considérablement la compréhension et l'appropriation du projet par les habitants, est diffusé au cours des réunions d'information.

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

4-1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet

Etudes préalables et expertises

Outre les études déjà réalisées sur le site (Croix Tiénac, Vauvettes), un certain nombre d'études préalables et de maîtrise d'œuvre sont envisagées pour affiner les différentes composantes du programme et des opérations. Ces études seront organisées selon les principes de programmation, de conception et de réalisation.

PRINCIPE	L'ECHELLE	LA MISSION	REFERENCES
Programmation	Le PRU Intercommunal	AMO	
		Etude Urbaine	Projet Global / Orientations
		Programmation	Cahier des charges par quartier Une mission de maîtrise d'œuvre Etude urbaine par quartier
		Coordination du projet de quartier	Prescriptions architecturales et urbaines
Conception	Le quartier	Maîtrise d'Oeuvre	
		Etude Urbaine	Projet Urbain du quartier
		Coordination de l'opération	Déclinaison en Opérations Cahier des charges : - Mission de maîtrise d'œuvre par opération - Consultation des entreprises
Réalisation	L'Opération	Maîtrise d'Oeuvre	
		Démolitions Constructions neuves Réhabilitations Aménagements Résidentialisation Amélioration Qualité de Service	

Ces études concerneront :

- une étude urbaine prospective,
- l'étude urbaine du Lièvre d'Or,
- l'étude urbaine du Clos Maillard,
- l'étude urbaine des Oriels,

Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD

Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD

Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD

Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD

Le lancement de ces différentes études (hormis l'étude urbaine des Oriels qui est en cours), est programmé dans le courant du 1^{er} trimestre 2005.

Ces études se feront sur le principe décrit ci-dessous. Elles pourront faire l'objet de précisions selon les besoins spécifiques du quartier désigné.

- Diagnostic des contraintes pesant sur l'opération sous leurs différents aspects: foncier, techniques, réglementaires, de fonctionnement.
- Affinement des différents éléments de programme
- Nombre et nature des logements à réaliser
- Définition des opérateurs (OPAC HD, La Roseraie, Foncière)...
- Besoins en équipements publics
- Besoins en services et commerces.
- Approfondissement et recalage du schéma d'organisation.

L'ensemble de ces missions sera réalisé avec le concours d'un BET spécialisé pour les études techniques de VRD et les études d'environnement nécessaires.

Les espaces commerciaux et l'activité économique sont des éléments structurants du maillage et du fonctionnement urbain, ils seront donc pris en compte dans l'étude urbaine prospective et les études urbaines par quartiers selon la programmation et le calendrier rappelés aux tableaux financiers.

Pilotage stratégique et Pilotage opérationnel de projet

Le pilotage comprend l'équipe projet mise en place, et l'assistance à maîtrise d'ouvrage sur la durée du projet.

Maîtres d'ouvrage : Ville de Dreux, Ville de Vernouillet, CAAd

4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

A échéance de 6 mois à un an, le porteur de projet s'engage à présenter un projet de diversification de l'offre d'habitat comportant des programmes d'accession sociale à la propriété.

Démolition de logements sociaux

Pour la localisation des opérations de démolition, se référer aux plans de l'annexe 1-1.

□ Dreux

- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Démolition de la Cité des Fleurs – 96 logements –
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
Relogement terminé, bâtiments prêts à être démolis.
- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Acquisition de l'ensemble Murger Bardin de la SONACOTRA
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Démolition de l'ensemble Murger Bardin – 140 logements
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
- Quartier Kennedy (Lièvre d'Or) : Démolition du Bas Lièvre d'Or en 2 tranches – 312 logements
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais

□ Vernouillet

- Quartier des Vauvettes : Aménagement de 50 logements d'accueil pour le relogement
Maître d'ouvrage : OPAC 28
- Quartier des Vauvettes : Démolition 1 à 13 rue Léo Delibes – 70 logements –
Maître d'ouvrage : OPAC 28
- Quartier des Vauvettes : Aménagement de 20 logements d'accueil pour le relogement
Maître d'ouvrage : OPAC 28
- Quartier des Vauvettes : Démolition 2, avenue Hector Berlioz – 35 logements –
Maître d'ouvrage : OPAC 28

Soit un total de 653 logements démolis.
--

Aménagements liés aux démolitions

(réseaux, équipements type chauffage urbain ou parkings)

□ Dreux

- Quartier des Rochelles: Aménagements liés aux démolitions
Maîtres d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD
- Quartier Kennedy (Lièvre d'Or) : Aménagements liés aux démolitions Bas Lièvre d'Or
Maîtres d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD

□ Vernouillet

- Quartier des Vauvettes : Aménagements liés aux démolitions rue Delibes et Mail central
Maîtres d'ouvrage : Ville de Vernouillet / CAAd

Création de logements relais

Sans objet

Changement d'usage de logements sociaux.

Sans objet

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale

Constructions sur site

Pour la localisation des programmes de construction, se référer aux plans de l'annexe 1-1.

□ Dreux

- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Construction de 60 logements PLUS CD
Maître d'ouvrage : La Roseraie
- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Construction de 30 logements PLAI
Maître d'ouvrage : La Roseraie
- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Construction de 30 logements PLUS
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Construction de 30 logements PLUS CD
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais

- Quartier Kennedy (Lièvre d'Or) : Construction de 16 logements PLUS CD individuels "Les Citadines"
Maître d'ouvrage : La Roseraie
- Quartier Kennedy (Lièvre d'Or) : Construction de 90 logements PLUS au Bas Lièvre d'Or
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
- Quartier Kennedy (Lièvre d'Or) : Construction de 90 logements PLAI au Bas Lièvre d'Or
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais

Dans le quartier Kennedy - Lièvre d'Or et aux Rochelles (Clos Maillard), des programmes de logements locatifs sociaux pourront être remplacés, dans le cadre d'un avenant, par des logements en accession sociale à la propriété.

□ Vernouillet

Quartier des Vauvettes

- Construction de 30 logements PLUS CD et 15 Logements PLAI en 2 tranches, sous forme de petits collectifs
Maître d'ouvrage : OPAC 28
- Construction de 15 logements PLUS CD - terrain "Louis"
Maître d'ouvrage : La Roseraie

Soit un total de **406 logements sociaux reconstruits sur site.**

Constructions hors Plateau Sud

□ Dreux

- Chêne Saint Louis : Construction de 19 logements PLUS CD et 9 logement PLAI individuels
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
- Aubépine - rue Célestin Freinet : Construction de 12 logements PLAI individuels
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
- Bois Sabot : Réalisation de 17 logements collectifs PLUS CD (restructuration lourde)
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais

□ Vernouillet

- Bois du Chapitre : Construction de 16 logements PLUS CD
Maître d'ouvrage : La Roseraie

Soit un total de **73 logements sociaux reconstruits hors site.**

TOTAL : 479 logements sociaux reconstruits sur site et hors site.

Acquisition et amélioration

Sans objet.

Toutes les opérations de reconstitution ou création de logements sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la présente convention sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet dans l'annexe 1. Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de localiser la totalité de la reconstitution de l'offre.

Une convention spécifique entre le porteur de projet, les communes d'accueil et les maîtrises d'ouvrage sera signée à la même échéance.

Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site

□ Dreux

- Quartier Dunant - Les Oriels : Réhabilitation de 75 logements
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
- Quartier Dunant - Croix Tiénac : Réhabilitation 1^{ère} tranche de 312 logements
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
- Quartier Dunant - Croix Tiénac : Réhabilitation 2^{ème} tranche de 149 logements
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
- Quartier Dunant - Croix Tiénac : Réhabilitation 3^{ème} tranche de 44 logements
Maître d'ouvrage : La Roseraie
- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Immeuble Condorcet – 21ter Bd de Juillet - Réhabilitation de 16 logements
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Cité Barthou Macé - Réhabilitation de 168 logements
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
- Quartier Kennedy : 11-13 Le Moulec - Réhabilitation de 16 logements
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais
- Hors site - Sainte Eve : 1 et 3 rue Marc Sangnier - Réhabilitation de 16 logements
Maître d'ouvrage : OPAC Habitat Drouais

□ Vernouillet

- Quartier des Vauvettes : Réhabilitation 1^{ère} tranche 110 logements
Maître d'ouvrage : OPAC 28
- Quartier des Vauvettes : Réhabilitation 2^{ème} tranche 128 logements
Maître d'ouvrage : OPAC 28
- Quartier des Vauvettes : Réhabilitation 3^{ème} tranche 37 logements
Maître d'ouvrage : La Roseraie
- Hors site - La Tabellionne : Résidence Suffren - Réhabilitation de 80 logements
Maître d'ouvrage : OPAC 28

Soit un total de **1151 logements sociaux réhabilités.**

Petits aménagements dans les logements et petits travaux dans les espaces collectifs à l'intérieur des logements sociaux maintenus sur le site.

Sans objet

Résidentialisation

Le porteur de projet s'engage à présenter un projet de résidentialisation avec un plan de la domanialité avant/après dans un délai de 6 mois suivant la signature de la convention.

□ Dreux

- Quartier Dunant - Croix Tiénac : Résidentialisation des espaces extérieurs des 505 logements
Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD
- Quartier Dunant - Les Oriels : Résidentialisation des espaces extérieurs des 615 logements
Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD

□ Vernouillet

- Hors site - La Tabellionne : Résidence Suffren - Résidentialisation des espaces extérieurs
Maître d'ouvrage : Ville de Vernouillet / CAdD

4-3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements

Reconstitution ou création de logements "autres"

Dans le quartier Kennedy (Lièvre d'Or) et aux Rochelles (Clos Maillard), des programmes de logements locatifs sociaux pourront être remplacés, dans le cadre d'un avenant, par des logements en accession sociale à la propriété.

Traitement des copropriétés dégradées

Sans objet.

Traitement des centres anciens

Sans objet.

4-4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements

Gestion urbaine de proximité

Petits équipements initiaux indispensables à la mise en œuvre d'un programme d'amélioration de la gestion urbaine de proximité (*décrite en 9-3*).

Les besoins dans ce domaine seront précisés dans le cadre de la mise en place de la gestion urbaine de proximité. Dans un souci de cohérence, les opérations de gestion urbaine de proximité et d'aménagement/création d'espaces publics intégreront les sites commerciaux (état actuel et projets).

Ce poste pourra donc faire l'objet d'une demande complémentaire à l'ANRU dans le cadre d'un avenant.

Aménagement et création des espaces publics

□ Dreux

- Quartier Dunant - Croix Tiénac : Aménagement urbain : voirie et assainissement
Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD
- Quartier Dunant - Les Oriels : Ancien terrain des tours A2/A4 démolies – aménagement d'une aire de jeux, d'une place et d'une voie
Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD
- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Acquisition des terrains des anciens magasins "But" et démolition des bâtiments
Maître d'ouvrage : Ville de Dreux
- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Aménagement de la voirie et des espaces extérieurs en 2 tranches
Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD
- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Aménagement urbain de proximité (espaces extérieurs des programmes de construction)
Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD
- Quartier Kennedy (Lièvre d'Or) : Aménagements extérieurs du Bas Lièvre d'or
Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD
- Avenue Kennedy / Lycée Branly : Aménagement de la voie et des espaces publics
Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD
- Rue du Lièvre d'Or : Aménagement de la voie et reprise des réseaux en 2 tranches
Maître d'ouvrage : Ville de Dreux / CAdD

□ Vernouillet

- Quartier des Vauvettes : Aménagement rue Berlioz et espaces extérieurs (square...)
Maître d'ouvrage : Ville de Vernouillet / CAdD
- Quartier des Vauvettes : Acquisition de la propriété Louis et aménagement des terrains
Maître d'ouvrage : Ville de Vernouillet / CAdD
- Hors site – Bois du Chapitre : opération de viabilisation
Maître d'ouvrage : Ville de Vernouillet / CAdD

□ Dreux

- Quartier Dunant - Croix Tienac : Aménagement du tri-sélectif
Maître d'ouvrage : CAdD
- Quartier Dunant - Les Oriels : Aménagement du tri-sélectif
Maître d'ouvrage : CAdD
- Quartier des Rochelles : Aménagement du tri-sélectif en 2 tranches
Maître d'ouvrage : CAdD
- Quartier Kennedy (Lièvre d'Or) : Aménagement du tri-sélectif
Maître d'ouvrage : CAdD
- Hors site – les Bates : Aménagement du tri-sélectif
Maître d'ouvrage : CAdD
- Hors site – Chêne Saint Louis : Aménagement du tri-sélectif parallèlement au programme de construction
Maître d'ouvrage : CAdD

□ Vernouillet

- Quartier des Vauvettes : Aménagement du tri-sélectif en 3 tranches
Maître d'ouvrage : CAdD
- Hors site – La Tabellionne : Aménagement du tri-sélectif
Maître d'ouvrage : CAdD

Equipements publics

Le porteur de projet s'engage à présenter un projet sur les équipements scolaires dans un délai de 6 mois suivant la signature de la convention.

□ Dreux

- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Démolition de l'école maternelle du Clos Maillard
Maître d'ouvrage : Ville de Dreux
- Quartier des Rochelles (Clos Maillard) : Reconstruction de l'école
Maître d'ouvrage : Ville de Dreux

Des interventions complémentaires seront peut-être à envisager sur les écoles existantes du quartier des Rochelles (école Ferdinand Buisson, école Condorcet) dans le cadre de la réflexion en cours sur les équipements scolaires (cf annexe 3-1). Ces interventions feront alors l'objet d'un avenant.

□ Vernouillet

- Quartier des Vauvettes : Reconstruction du centre social
Maître d'ouvrage : Ville de Vernouillet

Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

Le porteur de projet s'engage à présenter un projet sur le développement économique et commercial dans un délai de 6 mois à un an suivant la signature de la convention.

Les besoins dans ce domaine seront précisés notamment dans le cadre de :

- l'expertise des sites réalisée dans le cadre de l'étude sur le développement commercial de l'agglomération,
- les études urbaines menées sur les différents quartiers.

Les opérations qui s'en dégageront pourront faire l'objet d'une demande de financement auprès de l'ANRU sous forme d'un avenant ou d'une opération particulière à la présente convention.

L'annexe 2 (tableaux B) contient les éléments du bilan financier de l'opération justifiant une participation de l'ANRU aux investissements.

Article 5 - Les contreparties à la Foncière Logement

Premier outil de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à l'Association Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine. Elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les contreparties s'imposent donc dans tous les projets : elles représentent en moyenne 25%, dans une fourchette allant de 0 à 50%, de l'ensemble des m² de SHON construits grâce au projet (quelle que soit leur destination), ou à défaut, en l'absence de reconstruction significative, des m² de SHON libérés par les démolitions.

Les contreparties cédées dans le cadre du programme sont décrites ci-après.

L'adresse générale indiquée est issue de pré-études d'aménagement et sera en tout état de cause précisée.

La superficie du terrain cédé à la Foncière Logement et les droits à construire afférents seront néanmoins maintenus. Foncière Logement sera informée des évolutions éventuelles liées à la localisation du terrain cédé et validera toute modification. En cas de modification substantielle du volume des droits à construire ou de la superficie du terrain, Foncière Logement se réserve le droit de solliciter une rectification de l'emprise foncière à céder ou une substitution du terrain.

	Site 1
Adresse	Quartier du Clos Maillard
Propriétaire(s) du terrain	Ville de Dreux / OPAC HD
Surface du terrain (m ²)	7 500 m ²
Situation en ZUS ? (oui/non)	Oui
SHON (m ²)	3 000 m ²
Date prévisionnelle de transfert de propriété	Au plus tard au 4 ^{ème} trimestre 2007
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/3000 annexé)	Emprise à prendre partiellement sur les parcelles cadastrées : AX 114 et 597 ou 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 101, 114, 308, 309, 455, 456, 504, 597, 599, 600.
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)	Environ 30 logements individuels
*Nombre de logements individuels	
*Nombre de logements collectifs	

(1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie.

Au total, elles représentent : environ 30 logements pour 3 000 m² SHON, soit 17% des droits à construire dédiés au logement et créés grâce au projet.

Il est précisé que le transfert de propriété doit être effectué sous la condition suspensive et résolutoire que le terrain cédé soit libre de toute construction – y compris en infrastructures, dépollué et constructible, et que le permis de construire définitif, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés, et conforme aux objectifs de Foncière Logement, soit obtenu.

Foncière Logement se réserve le droit de faire réaliser une étude de sols, de sous-sols et une analyse des risques naturels avant transfert de propriété.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière Logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du Directeur Général de l'ANRU qui saisira le Comité d'Engagement pour avis et, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Il est également précisé que, sur les terrains ainsi cédés, Foncière Logement arrêtera, en toute indépendance, le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre qui réaliseront ses opérations, et ce dans le respect d'un cahier des charges techniques qui sera déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

La non-cession des contreparties à Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence.

Article 6 - L'échéancier de réalisation

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que celui des opérations non subventionnées énumérées au titre IV, est celui indiqué dans le tableau A de l'annexe 2. Il est établi sur les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU

Les tableaux B de l'annexe 2 donnent, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées.

Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

En cas de défaillance de participation des tiers, non signataires, la différence sera prise en charge par les Collectivités de Dreux et de Vernouillet.

Compte-tenu du niveau d'engagement de l'ANRU dans cette opération, les porteurs de projet sont invités à poursuivre les négociations avec les partenaires financiers non-signataires. Un éventuel abondement des financements serait destiné à des opérations nouvelles.

Il fait également apparaître les besoins annuels de prêts de la CDC; les financements de la Caisse des Dépôts et Consignations s'entendent dans le cadre des caractéristiques des prêts au moment du démarrage des opérations concernées et de la disponibilité des enveloppes sur la durée du projet, ainsi que de la confirmation des décisions par les comités d'engagement de la CDC.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans les tableaux B de l'annexe 2 appliqué au coût de l'opération et sont plafonnées opération par opération au montant défini dans le même tableau.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global de 44 497 871 € répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

Le volume des prêts « CDC / PRU » mobilisés dans le cadre de cette convention s'établit à 21 392 K€.

Le volume des prêts « CIL » mobilisés dans le cadre de cette convention s'établit à 8 448 K€.

Ajout conditionnel relatif à une révision de la mobilisation du FEDER.

Dans le cas d'un désengagement ou de modifications des engagements du FEDER, les Villes de Dreux et de Vernouillet et la CAAD assureront les participations envisagées à ce titre.

TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Ce sont les actions sur lesquelles les partenaires s'engagent, non financées par l'ANRU, mais qui contribuent à la restructuration du quartier et qui sont réalisées sur la durée de la convention.

Plusieurs opérations participent au projet d'ensemble et ne bénéficient pas de subvention de l'ANRU :

- Vernouillet : La construction de 20 logements PLS par La Roseraie au Bois du Chapitre
- Vernouillet : La construction de 10 logements en accession sociale par La Roseraie au Bois du Chapitre
- Dreux : Aménagement du site Aubépines (Montessoris) par la Ville de Dreux et la CAdD
- Dreux : Aménagement du site Chêne St Louis par la Ville de Dreux et la CAdD
- Dreux : Aménagement du site Trubert par la Ville de Dreux et la CAdD
- Dreux : La construction de 8 logements PLS par l'OPAC Habitat Drouais sur le site de Trubert

Article 9- Le plan de relogement

Conformément au plan de relogement figurant au projet, les Villes de Dreux et Vernouillet et les bailleurs sociaux – l'OPAC Habitat Drouais, l'OPAC d'Eure et Loir et La Roseraie - s'engagent à cet effet à mettre en œuvre :

- l'accompagnement social du relogement,
- les actions de développement social engagées en faveur des personnes à reloger au-delà du processus de relogement,
- les modalités de partenariat entre les acteurs du relogement.

(se référer à la note sur le plan de relogement en annexe 1)

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique et social

Actions de développement économique

Afin d'accompagner les mutations que subit aujourd'hui le tissu économique drouais, la CAdD a défini une stratégie de développement économique qui repose sur deux objectifs essentiels :

La recherche d'une dynamisation et d'une meilleure compétitivité de l'agglomération drouaise et à ce titre, il est proposé de :

- Faciliter l'implantation et le développement d'activités nouvelles sur l'agglomération drouaise
- Susciter un ensemble d'actions collectives visant à soutenir la création d'emplois, les projets de développement des entreprises locales, dynamiser la création d'entreprises et diversifier le tissu économique
- Améliorer l'environnement du tissu économique local : action d'appui à l'innovation, recherche et développement, renforcement des services aux entreprises, amélioration de l'appareil de formation initiale et continue
- Poursuivre et amplifier la structuration des filières, pôle de compétences

Vers une nouvelle attractivité de l'agglomération qui se décline au travers des axes suivants :

- Mieux connaître l'évolution de l'offre et assurer la maîtrise foncière
- Accompagner le développement économique par la viabilisation et la requalification des parcs d'activités
- Améliorer les conditions d'accueil des entreprises en proposant une offre immobilière adéquate
- Améliorer les infrastructures de communication sur le territoire de l'agglomération drouaise
- Etendre la Zone d'Activité en secteur ZFU de Sainte Gemme Moronval, Commune de l'Agglomération. Une étude de faisabilité est d'ores et déjà programmée pour 2005. Un avenant à la présente convention pourrait intégrer cette disposition.

Deux dispositifs partenariaux ont été mis en place afin de remplir ces objectifs : le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), le Pacte Territorial Pour l'Emploi (cf annexe 3-3 et 3-4).

Par ailleurs le Plateau Sud se situe dans la Zone Franche Intercommunale qui s'étend également sur la Commune de Ste Gemme Moronval.

Enfin, ainsi qu'il a été évoqué précédemment, La CAaD a lancé en septembre 2004, une étude sur « la définition et la mise en place d'une politique de développement commercial de l'agglomération drouaise » qui vise à identifier les besoins et interventions possibles dans ce domaine et pourra aboutir à des projets dans le cadre de la programmation ANRU dans le cadre d'un avenant.

Actions de développement social

□ Ville de Dreux

Les trois quartiers concernés par le projet, Dunant, Lièvre d'Or (quartier Kennedy) et Clos Maillard (quartier des Rochelles), sont **chacun dotés d'un centre social** agréé par la Caisse d'Allocations Familiales. Les directeurs de ces centres sociaux ont établi un diagnostic de leur quartier, puis mis en évidence les besoins, et enfin proposé des actions destinées à répondre à l'attente des habitants.

Bien que chaque quartier fasse l'objet d'orientations spécifiques, un certain nombre de thématiques sont communes aux différents sites :

- **L'emploi, la formation,**
- **Le logement,**
- **L'école, le soutien scolaire,**
- **L'alphabétisation,**
- **La garde des enfants,**
- **Les loisirs,**
- **L'accompagnement du tissu associatif.**

Parmi les actions déployées dans ce cadre, on peut citer notamment :

- **L'accueil** qui est une priorité du projet social, celui-ci pouvant aller de la simple demande de renseignements jusqu'à un accompagnement social renforcé. Le Centre social répond à ce besoin par la présence de l'ensemble des services sociaux dans les Mairies Annexes. Afin de renforcer sa présence sur le terrain, la Municipalité vient de mettre en œuvre un projet intitulé «proximum» qui organise l'action municipale par territoire (7 quartiers sur l'ensemble de la Ville) avec un Adjoint à la tête d'un comité de proximité chargé de l'ensemble des projets du quartier.
- Les **actions contre l'échec scolaire** prennent place dans le cadre du projet de veille éducative. La ville de Dreux s'est engagée dans cette démarche dans un premier temps sur un site pilote : le quartier des Rochelles. Au vu des bilans, la municipalité a décidé d'étendre cette action sur l'ensemble de son territoire. L'objectif principal est de lutter contre le décrochage scolaire en accompagnant les jeunes repérés vers les services existants, en fonction de leur problématique.

Par ailleurs, le contrat Educatif Local fonctionne depuis plusieurs années sur l'ensemble du territoire. Il coordonne l'ensemble des activités péri et extrascolaires en lien avec les projets d'école. L'objectif est de lutter contre l'échec scolaire (aide aux devoirs), l'absentéisme et de faire découvrir aux enfants et aux jeunes des activités sportives, culturelles, scientifiques ou manuelles.

Une classe relais a été mise en place par le département d'Eure et Loir au Collège Curie pour l'aide à la scolarisation et à la socialisation de collégiens en situation de rupture avec l'institution scolaire.

- **La lutte contre l'illettrisme**, menée en partenariat avec l'association AID (Amitié Internationale Drouaise). Son rôle est de recevoir des personnes en pré-formation, dont l'objectif est le retour à l'emploi, et des mères ou pères de familles soucieux de mieux communiquer avec leur entourage (enfants, petits-enfants, école...). Le CRIA 28 intervient également dans ce domaine.
- **Le service de prévention spécialisé** qui a fait l'objet cette année d'une convention entre la Ville de Dreux et le Conseil Général afin d'organiser les actions de prévention spécialisée. Cette mission a été confiée à l'IFEP « Insertion – Formation – Education – Prévention ». Le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance du Drouais est géré et animé par la Communauté d'Agglomération du Drouais. Les coordonnateurs de quartiers participent aux travaux des groupes territoriaux.
- **Enfin un service médiation** composé d'une équipe de 4 agents de médiation vient d'être mise en place. Cette équipe a pour objectifs de :
 - Favoriser toute action de médiation sociale visant à la résolution des conflits de la vie quotidienne et à l'amélioration du cadre de vie,
 - Assurer l'accompagnement des habitants dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain (nouveau mode de collecte des déchets, nouveau mode de résidentialisation, connaissance des différents services...)
 - Assurer une présence active autour des équipements communaux,
 - Favoriser le dialogue.

En ce qui concerne l'évaluation de cette politique d'accompagnement social, un rapport annuel sera réalisé comprenant :

- un bilan CAF (Caisse d'Allocations Familiales) demandé annuellement pour les centres sociaux agréés.
- un bilan CEL, veille éducative, prévention spécialisée,
- un bilan de la médiation sociale.

□ Ville de Vernouillet

La Ville de Vernouillet dispose d'un centre social dédié au quartier des Vauvettes. Les actions de ce centre social se déclinent selon 3 secteurs : le secteur de l'enfance, le secteur adolescent et le secteur adulte.

Le projet du Centre social est en cours de renouvellement et la place de cet équipement au sein du quartier doit être confortée dans les années à venir en tant que lieu de dynamisation du partenariat, espace d'implication des habitants et "maison commune", multi-générationnelle.

L'accueil est une priorité de ce projet. Le Centre social des Vauvettes dispose d'une permanence des partenaires sociaux (PMI, Mission locale, services sociaux du département) afin d'assurer l'accompagnement social des habitants du quartier.

La **participation des habitants** est également au centre du projet de développement social. Le centre social travaille dans ce sens en étroite collaboration avec l'association des locataires du quartier (EVA), les élus assurent également une permanence régulière auprès des habitants.

Les orientations pour le développement social des Vauvettes suivent par ailleurs plusieurs thématiques :

- **Le renforcement des liens sociaux** : vie sociales des adultes, exercice des fonctions parentales, soutien des jeunes dans leur insertion sociale et économique, favoriser le rôle des personnes âgées dans le quartier.
- **La prévention primaire** : santé, petite enfance et enfance, alphabétisation.
- **La valorisation de l'image du quartier.**

Enfin, dans le domaine des actions devant influencer sur l'insécurité née des actes de délinquance mais aussi de ceux liés à l'incivilité, il a été créé sur la commune de Vernouillet **des ateliers de vigilance et de prévention**.

Ce dispositif s'inscrit dans le cadre du contrat intercommunal du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance du Drouais.

Ce dispositif léger, discret et pragmatique réunit les acteurs de terrain du quartier et permet d'agir directement et en concertation sur des pratiques. Ce groupe partenarial contribue à coordonner les moyens du niveau social au niveau judiciaire si nécessaire.

En cas de violence, d'actes répétés et de circonstances exceptionnelles, ce groupe peut être activé sous la forme d'une cellule de crise dont l'animation serait immédiatement transférée à un représentant désigné par le commissaire.

10-2 Gestion urbaine de proximité

□ Ville de Dreux

La ville de Dreux s'engage à signer une convention spécifique de Gestion Urbaine de Proximité dans le délai de six mois à compter de la présente convention.

D'ores et déjà, l'association Multiservices contribue largement à la gestion urbaine de proximité par ses champs d'intervention : lien social sur le quartier par une permanence d'accueil et des actions envers les habitants, orientation du public vers les différents partenaires/institutions, service de dépannage pour les habitants, participation aux fêtes de quartier...etc. (cf annexe 3-2 "Note sur la régie de quartier de Dreux")

Actions décidées à ce jour dans le cadre de la gestion urbaine de proximité :

- Création des mairies annexes et des comités de proximité,
- Réunions plénières organisées sur le centre social Dunant et réunions thématiques (emploi, vie sociale). Ce dispositif constitue un outil pour faire remonter les questions à étudier par le comité de proximité,
- Création de 4 postes de médiateurs de proximité,
- Ilotage de la Police Nationale et la Police Municipale,
- Création d'un poste de correspondant technique,
- Création d'antennes OPAC Habitat Drouais,
- Projets contrat de ville liés à l'emploi, à l'entretien du patrimoine communal ou de l'OPAC HD,

Actions à mettre en place dans le cadre de la gestion urbaine de proximité :

- Associer les habitants à la mise en place du tri sélectif,
- Mobiliser les habitants sur des actions de protection de leur environnement,
- Réalisation de petits équipements.

Concernant la mise en place de petits équipements dans le cadre de la GUP, il s'agit de projets nouveaux à proposer aux comités de proximité et à faire valider par la municipalité. Certains besoins sont déjà identifiés :

- **Quartier Kennedy :** La « mise à niveau » de l'antenne Kennedy a été faite. Il s'agit toutefois d'un bâtiment ancien, de type « préfabriqué ». A l'avenir, il faudrait étudier la création d'une structure « en dur », l'endroit proposé étant l'esplanade Michelet située au cœur même du quartier.
- **Quartier des Rochelles :** revoir l'implantation de la mairie annexe, créer un nouvel espace famille intergénérationnel, mise en place d'un café associatif, création d'un espace « Cyber net », création d'un pôle de commerces de proximité.

Ces projets pourront faire l'objet d'une demande de financement complémentaire auprès de l'ANRU dans le cadre d'un avenant.

La convention de Gestion Urbaine de Proximité détaillera les éléments du bilan à prendre en compte pour l'évaluation. Dores et déjà, la ville de Dreux s'engage à évaluer son action sur la base des éléments suivants :

- Délais d'intervention Ville/OPAC,
- Nombre de dossiers traités,
- Nature des interventions
 - o Vandalisme,
 - o Propreté,
 - o Petites améliorations de confort.

□ Ville de Vernouillet

Actuellement, les questions liées à la gestion de proximité sont traitées directement entre le bailleurs et l'association des locataires et/ou en lien avec le chef de projet quartier dans le cadre des ateliers de veille et de vigilance (animés par le médiateur communal en collaboration avec les partenaires bailleurs, Education Nationale, Police Municipale et Police Nationale et plus ponctuellement de la prévention spécialisée).

Dores et déjà plusieurs actions ont été menées, relevant de la gestion urbaine de proximité.

Ainsi, suite au problème récurrent de la sécurisation des enfants aux entrées des écoles primaire et maternelle du groupe scolaire Louis Aragon, un retournement des entrées de cet équipement et une sécurisation des accès ont été réalisés fin 2003. Ce projet s'est fait en partenariat avec l'association des locataires et les enseignants.

Par ailleurs le centre social a été réaménagé, la restructuration des locaux en "Mairie annexe" permettant aujourd'hui de développer des conditions d'accueil du public et des partenaires à la hauteur des enjeux.

Actions à mettre en place dans le cadre de la gestion urbaine de proximité :

- Dans l'avenir, les conditions de mise en œuvre d'une gestion urbaine de proximité associant les habitants doivent conduire vers **l'élaboration d'une charte de GUP** qui sera signée dans le délai de six mois à compter de la présente convention. Elle sera établie sous la responsabilité des bailleurs lesquels doivent :
 - mettre en place cette instance,
 - la faire vivre et la coordonner,
 - recueillir les doléances des locataires,
 - faire procéder aux travaux (entretien et réparations) dans les meilleurs délais,
 - alerter les acteurs sociaux en cas de dégradations volontaires répétées.
- Pour conduire et suivre de déroulement du projet urbain dans l'articulation, évaluer les effets d'une gestion de proximité adaptée et conforme aux besoins des habitants, un **comité de pilotage** constitué des partenaires financiers, des bailleurs, de la ville et plus ponctuellement des représentants de l'association des locataires est acté.

Le comité de pilotage se réunira 3 fois par an pour assurer, à partir des bilans fournis par l'équipe projet, les réorientations nécessaires de la gestion urbaine et sociale.
- La création un **comité consultatif pour l'amélioration de la vie quotidienne** est envisagée comme instance de suivi et de conseil pour la gestion urbaine de proximité.

Ses objectifs seront :

 - d'assurer l'interface entre les opérations ou financeurs et les habitants destinataires.
 - de favoriser l'appropriation collective de la gestion urbaine de proximité.
 - de faire émerger des leaders acteurs-dirigeants susceptibles de prendre des responsabilités futures dans les quartiers.

Participants : O.P.A.C. 28, Ville, La Roseraie, autres financeurs, représentants d'associations, partenaires intéressés.

Pilote : Un élu délégué de la municipalité, le chef de projet communal, le chef de projet quartier, un représentant de l' O.P.A.C. 28 et, un représentant de La Roseraie.
- Par ailleurs, il est convenu de poursuivre le travail du centre social au travers de la création et l'animation d'un **comité d'usagers du centre social**. Ses objectifs sont :
 - d'intéresser les habitants à la vie du centre social et recueillir leurs avis.

- de favoriser la mise en place d'actions d'animation sociale et l'implication des habitants dans celle-ci.
- de provoquer leur coopération.

Participants : les représentants d'associations, les personnes ainsi que les partenaires intéressés.

Pilote : Le directeur du centre social.

Parallèlement et dès à présent, il est possible pour les habitants d'utiliser le fond de participation des habitants créé en 2000.

Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

Les signataires de la présente s'engagent à mettre en œuvre les dispositions permettant de répondre aux besoins d'insertion économique des habitants du quartier. Les orientations, objectifs et mesures envisagées sont précisés ci-après.

□ Communauté d'Agglomération du Drouais

La Communauté d'Agglomération du Drouais s'implique fortement sur les champs de l'insertion et de l'emploi. Elle a créé, au sein de son pôle développement économique, un service INSERTION – EMPLOI. Ce service, entre autres responsabilités, porte, administrativement et financièrement, 2 dispositifs qui agissent directement sur le retour à l'emploi des publics demandeurs. Ces 2 dispositifs sont :

Le Plan Local pour l'insertion et l'emploi (PLIE)

Le PLIE a pour objectif premier le retour à l'emploi des personnes qui en sont le plus éloignées (demandeurs d'emploi de longue durée, allocataires du R.M.I., jeunes faiblement qualifiés). Pour atteindre cet objectif, les techniciens du PLIE mettent en œuvre, pour chacun des bénéficiaires, des parcours d'insertion individualisés. Ces parcours sont constitués d'une succession d'étapes préalables, nécessaires à la levée des freins à l'emploi. Le PLIE est également force de proposition localement pour construire des étapes de parcours manquantes notamment dans le domaine de l'insertion par l'activité économique (élaboration de projet professionnel et/ou pré-qualification en cours d'emploi).

Devant le paysage actuel du marché de l'emploi local, le Comité de pilotage du PLIE, présidé par le Président de la CAD, a décidé de renforcer les moyens du PLIE pour œuvrer sur les champs de l'insertion et du retour à l'emploi en 2005. Cela se traduira par un accroissement des financements du dispositif, une augmentation de la capacité d'accueil du public en insertion, un éventail plus large d'actions d'insertion (par l'activité économique principalement).

Jointe en annexe 3-3 : « la convention pluri-annuelle pour la mise en œuvre opérationnelle du PLIE de l'Agglomération du Drouais 2004-2006 » signée de l'ensemble des partenaires financiers.

Des objectifs quantitatifs en terme de retour à l'emploi sont imposés au PLIE. Ce dernier doit, en effet, présenter un bilan de sorties positives d'au moins 30 % de ces bénéficiaires (les sorties positives sont les sorties du dispositif pour un contrat à durée indéterminée, un contrat à durée déterminée d'au moins 6 mois ou une formation qualifiante ou diplômante d'au moins 6 mois).

Le Pacte Territorial Pour l'Emploi (PA CT)

Le Pacte Territorial Pour l'Emploi est basé sur un travail en commun des partenaires locaux agissant directement ou indirectement sur le marché de l'emploi local. L'objectif est la diminution du taux de chômage local. Pour cela, une convention cadre 2005-2006 a été établie et est en cours de signature dans les différentes instances signataires et des axes d'orientations prioritaires ont été définis (cf annexe 3-4) :

- **Développement économique et création d'activités** : Articuler développement économique et qualifications sur le territoire, développer la création d'entreprises
- **Formation et qualification** : développer les formations qualifiantes à distance, lutter contre l'illettrisme et l'analphabétisme et promouvoir le français, renforcer le partenariat local et la mobilisation d'acteurs sur des projets de territoire
- **Insertion par l'activité économique et innovation locale** : accompagnement des publics de l'IAE, renforcer les structures d'insertion par l'activité économique, soutenir les initiatives d'économie solidaire et l'exploration de nouveaux gisements d'emplois de proximité

- **Insertion des jeunes** : renforcer le partenariat entre les médiateurs de l'emploi et l'Education Nationale, développer la professionnalisation des formateurs et l'innovation pédagogique, développer les dispositifs d'accompagnement, développer l'alternance

Des groupes de travail réfléchissent actuellement à la mise en œuvre d'actions concrètes pour l'année 2005. Des indicateurs seront définis au fur et à mesure du montage des actions retenues.

Les clauses sociales dans les marchés de travaux.

La CAAdD mettra en œuvre dans ses marchés publics de travaux et pour les lots adaptés, la clause de promotion de l'insertion et de l'emploi.

□ Ville de Dreux

L'association Multiservices s'est vu labellisée "régie de quartier" en 2001. Elle développe de multiples actions d'accompagnement des demandeurs d'emploi vers l'insertion professionnelle :

- insertion par l'économie de public en voie de marginalisation
- Chantiers d'insertion couture
- Chantiers d'insertion bâtiment
- Projet objectif femmes insertion

(cf annexe 3-2 "Note sur la régie de quartier de Dreux")

Les coordonnateurs de quartier réalisent chaque année des projets intitulés « chantier jeunes » en multipartenariat (Mission Locale, Association Promoservices, Direction du Travail, Services Municipaux). L'objectif est de permettre à des jeunes de découvrir le monde du travail, de participer à un chantier mettant en valeur leur environnement, de bénéficier de conseils et d'un suivi, afin de les aider dans leurs parcours professionnels.

Les clauses sociales dans les marchés de travaux.

De plus, la Ville de Dreux mettra en œuvre dans ses marchés publics de travaux et pour les lots adaptés, la clause de promotion de l'insertion et de l'emploi dans les marchés publics.

□ Ville de Vernouillet

La régie de quartiers

La ville de Vernouillet et l'OPAC 28 ont souhaité instaurer la mise en place d'une régie de quartiers sur les quartiers de la Tabellionne et des Vauvettes afin de favoriser les démarches d'insertion par l'emploi de proximité. Il s'agit en effet de :

- Inscrire les habitants les plus en difficulté dans des dynamiques de travail et de resocialisation sur des chantiers locaux.
- Tisser de nouveaux liens sociaux et familiaux au sein du quartier par le biais d'apports d'activités et d'animation.
- Diminuer le sentiment d'insécurité et d'abandon.
- Rapprocher les habitants et les acteurs institutionnels (ville, bailleurs, acteurs sociaux).

Ce projet a donné suite à une étude de faisabilité conduite par un expert proposé par le Comité National de Liaison des Régies de Quartier (CNLRQ).

La création de la régie a pu se faire grâce à l'engagement de la Commune, de l'Etat et de l'OPAC 28, bailleur social sur les deux quartiers, tant sur le plan juridique qu'économique. L'OPAC 28 a étudié la faisabilité de son engagement, précisément sur ces deux volets en s'appuyant sur le résultat de l'expertise évoquée ci-dessus. Une mise au point technique a eu lieu au début du printemps 2001 entre les partenaires ville et OPAC, avec l'appui de la régie de Mantes, qui parraine l'expertise.

Suite à cette étude et aux décisions politiques en ayant résulté, les habitants se sont mobilisés afin que la régie de quartier s'inscrive dans une dynamique sociale porteuse de gestion commune.

Un partenariat a été acté prenant la forme d'une association de préfiguration soutenue techniquement et financièrement par le P.L.I.E. Courant juin 2002, un chargé de mission a pu être recruté avec pour mission de déterminer les conditions de faisabilité économique de la régie de quartier et en assume désormais la direction.

La mise en place d'une régie de quartier en Août 2002 permet aujourd'hui de conduire des actions d'insertion par l'économique en faveur des habitants du quartier.

Autour de cette régie sont associés la DDTEFP par l'attribution de contrats aidés, l'OPAC 28 par l'attribution d'un marché sur l'entretien des espaces communs des immeubles et la Ville par un contrat d'objectif d'insertion au travers de l'entretien des espaces extérieurs.

Les relations entre la Ville et la régie se traduisent par la représentation du chef de projet du quartier au sein du CA selon une organisation (différente du CA) structurée par un comité technique.

Cette Instance de proposition, de consultation, de régulation et d'évaluation a pour fonction d'accompagner et dévaluer l'ensemble des missions d'insertion relatives aux personnes en contrat aidé (résolution des problématiques, partenariats engagés, difficultés rencontrés et solutions mises en œuvre..). Elle permet également d'évoquer et faire avancer des idées pour concevoir d'autres projets d'insertion par l'activité économique.

Elle se réunit à l'initiative des responsables de la régie et/ou sur demande de l'un des membres.

Elle est composée :

- D'un représentant de l'Etat,
- D'un représentant de la commune au titre de la DPV (le chef de projet du quartier),
- D'un représentant de la commune au titre des services techniques,
- D'un représentant du bailleur OPAC 28,
- Des responsables de la régie,
- D'un représentant de l'Etat DDTEFP.

Les clauses sociales dans les marchés de travaux.

La Ville de Vernouillet met en œuvre dans ses marchés publics de travaux et pour les lots adaptés, la clause de promotion de l'insertion et de l'emploi dans les marchés publics. Cela a notamment été le cas dans le cadre de la ZAC du Bois du Chapitre pour les lots "Voirie et réseaux divers" et "Plantation de voirie". La Ville poursuivra ce principe dans le cadre des travaux prévus pour le quartier des Vauvettes.

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

12-1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

A l'exception des équipements, pour lesquels ces demandes sont faites opération physique par opération physique, les demandes de subvention pourront être déposées et instruites par opération financière regroupant plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées, un même maître d'ouvrage, un même semestre prévisionnel de démarrage et une même durée prévisionnelle, tel que cela peut être déduit des tableaux B de l'annexe 2.

Les modalités de paiement convenues pour le versement des subventions de l'Agence sont définies selon les modalités du règlement financier et comptable de l'agence.

TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

Article 13- les modalités de compte-rendu et de contrôle

13-1

Les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent à faciliter, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Ils s'engagent, le cas échéant, à faciliter le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général, le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc).

Les maîtres d'ouvrages signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé

13-2

Les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent, en particulier, à transmettre, à tout moment, au délégué territorial tout document et information dont la production serait jugée nécessaire à l'Agence dans le cadre du projet.

Ils s'engagent notamment à présenter au délégué territorial de l'ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

- le respect de l'échéancier de réalisation du projet,
- le respect du programme financier du projet,
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- la mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière Logement.
- l'état d'avancement du plan de relogement

Ce bilan portera également sur les engagements pris en terme de gestion urbaine de proximité, d'accompagnement social, d'insertion par l'économie et d'évaluation des incidences environnementales.

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux s'engagent par la présente convention à transmettre au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à fournir également à l'ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année.

Article 14 - les missions d'évaluation

14-1

Le délégué territorial de l'Agence diligente chaque année une évaluation partenariale du projet qui porte notamment sur le respect du programme physique, du programme financier, de la qualité urbaine, de l'accompagnement social, de l'incidence sur l'environnement; elle pourra comporter des enquêtes de satisfaction auprès de habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

14-2

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du délégué territorial, d'un des signataires de la convention ou à celle des partenaires financiers de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux.

Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

14-3

Les signataires de la présente convention s'engagent à faciliter le travail du Comité d'Evaluation Scientifique de l'ANRU.

Article 15 - les avenants à la convention

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, dans la deuxième année de mise en œuvre de la présente convention, sur l'évolution du projet et ses conditions de financement. Les conclusions du point d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, donnent lieu à un avenant.

Toute modification significative de programme, toute évolution dans la consistance d'une opération jugée importante par l'une des parties signataires de la présente convention, toute modification du taux d'intervention de l'Agence ainsi que tout déplaçonnement d'une de ses subventions, tout changement de maître d'ouvrage, devra faire l'objet d'un avenant.

Un avenant sera également nécessaire en cas de changement du plan de financement d'une opération lié à la modification de la participation financière d'un des signataires de la présente convention.

Article 16 - les conséquences du non respect des engagements

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que cela puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de leur mise en œuvre.

16-1

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

a- Respect du programme physique

Toute modification du programme physique substantielle ou contraire aux objectifs poursuivis par l'Agence déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

b- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus de six mois dans l'engagement d'une opération, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

Par ailleurs, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, considérée comme abandonnée. De même, toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai d'un an après la date prévue, est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance, sauf dispositions explicitement prévues dans l'arrêté de subvention.

c- Respect de la reconstitution de l'offre

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

d- Respect des mises à disposition des contreparties à l'Association Foncière Logement

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet et conditionne le changement d'image à moyen terme du quartier et son intégration dans la ville.

En cas de non cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

e- Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérées au titre IV

L'absence de respect d'un de ces engagements déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

f- Respect du plan de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions du plan de relogement rappelées à l'article 9 de la présente convention déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

g- Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-2 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

16-2 Procédures mises en œuvre et suites données

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au Directeur Général. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le Directeur Général, statue sur le rapport du délégué territorial. Il peut décider :

- la réduction du taux ou du plafond de subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat ;
- le remboursement partiel ou total des subventions versées ;
- la re-discussion de la convention et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

L'Agence, en collaboration étroite avec les porteurs de projet et maîtres d'ouvrages concernés, s'attachera à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisation filmographiques ou photographiques dits « travaux de mémoire ».

L'Agence fournira un cahier des charges à cet effet.

Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet.

Article 18 – La clause de renégociation de la convention

La présente convention pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'agence.

Article 19 – Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

COMPOSITION DES ANNEXES :

Annexe 1 :

- Annexe 1-1 : Plans état des lieux et plans état en fin de mise en œuvre
 - Quartier Dunant (Les Oriels – La Croix Tienac)
 - Quartier Kennedy (Le Lièvre d'Or)
 - Quartier des Rochelles (Cité des Fleurs – Clos Maillard)
 - Quartier des Vauvettes
- Annexe 1-2 : Tableau comparant les types et les statuts de logements « avant » et « après »
- Annexe 1-3 : Note sur la reconstitution de l'offre globale de logement locatif social
- Annexe 1-4 : Note sur le plan de relogement
- Annexe 1-5 : Note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques et cumulant plusieurs handicaps
- Annexe 1-6 : Note déclinant les objectifs de développement durable du projet

Annexe 2 :

- Tableaux : plans de financement Dreux – Vernouillet et Echéancier

Annexe 3 complémentaires :

- Annexe 3-1 : Note sur la problématique des bâtiments scolaires
- Annexe 3-2 : Note sur la régie de quartier des Dreux
- Annexe 3-3 : Convention pluri-annuelle pour la mise en œuvre opérationnelle du PLIE de l'Agglomération du Drouais 2004-2006
- Annexe 3-4 : Pacte Territorial Pour l'Emploi

**Annexe 1-1 : PLANS ETAT DES LIEUX ET PLANS ETAT EN FIN DE MISE
EN ŒUVRE**

Annexe 1-2 : COMPARAISON DU STATUT DES LOGEMENTS AVANT ET APRES AU PLATEAU SUD

PLATEAU SUD EST	Parc de logements état actuel		Parc de logements état final		Type des logements	
			Parc logements sociaux	Parc logements libres		
1 - Dunant - Dreux						
OPAC Habitat Drouais	209	PLAA	209	PLAA	0	collectifs
OPAC Habitat Drouais	303	PLAI	303	PLAI		collectifs
OPAC Habitat Drouais	21	PLA	21	PLA		collectifs
OPAC Habitat Drouais	421	HLMO	417	HLMO		collectifs
OPAC Habitat Drouais	40	PLR	40	PLR		collectifs
La Roseraie	44	PALULOS	44	PALULOS		collectifs
Sous Total 1 - Dunant - Dreux		1038		1034		0
2 - Lièvre d'Or - Dreux						
A - Lièvre d'Or (Haut) - Dreux						
AFL					40	pavillons locatifs
La Roseraie	0		16	PLUS CD		individuels
B - Lièvre d'Or (Bas) - Dreux						
OPAC Habitat Drouais	312	HLMO				Collectifs
OPAC Habitat Drouais			90	PLUS		dont 45 individuels
OPAC Habitat Drouais			90	PLAI		et 135 collectifs
Sous Total 2 - Lièvre d'Or - Dreux		312		196		40
4 - Clos Maillard - Dreux						
OPAC Habitat Drouais	96	PSR				collectifs
OPAC Habitat Drouais			30	PLUS CD		Individuels et collectifs
OPAC Habitat Drouais			30	PLUS		
La Roseraie			60	PLUS CD		individuels et collectifs
La Roseraie			30	PLAI		individuels
SONACOTRA	140					collectifs
AFL					10	pavillons locatifs
Sous Total 4 - Clos Maillard - Dreux		236		150		50
5 - Vauvettes - Vernouillet						
OPAC 28	327	HLM	222	HLM		collectifs
OPAC 28	16	ILM	16	ILM		collectifs
OPAC 28			15	PLAI		collectifs
OPAC 28			30	PLUS CD		collectifs
La Roseraie	33	PALULOS	33	PALULOS		collectifs
La Roseraie			15	PLUS CD		individuels
Sous Total 5 - Vauvettes - Vernouillet		376		331		0
PARC ACTUEL - LOGEMENTS SOCIAUX		1962				
PARC A TERME : TOTAL LOGEMENTS				1761		
PARC A TERME : LOGEMENTS SOCIAUX				1711		
PARC A TERME : LOGEMENTS LIBRES						50

Annexe 1-3 : NOTE SUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Le contexte du marché de l'habitat : un parc social déprécié et un marché détendu

La logique de reconstitution de l'offre sociale s'inscrit dans un contexte particulier qu'il faut ici rappeler.

L'agglomération drouaise souffre depuis environ 15 ans d'une profonde érosion démographique liée à la déprise industrielle. Entre 1990 et 1999, l'agglomération a accusé une baisse de 9 à 10% de sa population.

Cette chute de la population s'est conjuguée à une perte d'attractivité du parc social, très majoritairement issu de la construction d'après-guerre, générant alors un phénomène de vacance important et persistant dans le patrimoine social. Bien qu'une pression s'exerce sur le parc locatif privé, la construction neuve se relève tardivement de la phase de récession de l'activité immobilière des années 90.

La vocation très sociale du parc locatif social s'est accentuée avec un phénomène de stigmatisation extrême sur certains quartiers où la vacance a atteint plus de 80% des logements sur certains immeubles.

Les bailleurs ont directement pâti de cette situation, notamment l'OPAC Habitat Drouais qui se trouve aujourd'hui inscrit dans une procédure d'aide de la CGLLS.

L'importance de la vacance a été prise en compte dans le Programme Local de l'Habitat, qui préconisait en 1999 la suppression de 700 logements locatifs sociaux.

Bien que les orientations du PLH aient été suivies, la vacance reste aujourd'hui préoccupante : plus de 350 logements libres sont comptabilisés en 2003.

La priorité reste donc toujours aujourd'hui le retour à une situation d'occupation du parc social normalisée par l'ajustement de ce parc aux besoins, aussi bien en terme de qualité attendue par les locataires que de quantité par rapport à l'évolution démographique de l'agglomération.

L'offre sociale reconstruite

Le projet prévoit la démolition de 653 logements dont une partie sont inoccupés.

Parallèlement la reconstruction de logements sociaux se décompose de la façon suivante :

- **203 logements PLUS CD** reconstruits
 - Deux Quartier Kennedy - Lièvre d'Or : 16 logements
 - Deux Quartier des Rochelles - Clos Maillard : 90 logements
 - Deux autres quartiers : 36 logements
 - Vernouillet Quartier des Vauvettes : 45 logements
 - Vernouillet autres quartiers : 16 logements
- **156 logements PLAI** reconstruits
 - Deux Quartier Kennedy - Lièvre d'Or : 90 logements
 - Deux Quartier des Rochelles - Clos Maillard : 30 logements
 - Deux autres quartiers : 21 logements
 - Vernouillet Quartier des Vauvettes : 15 logements
- **120 logements PLUS** reconstruits au Plateau Sud
 - Deux Quartier Kennedy - Lièvre d'Or : 90 logements
 - Deux Quartier des Rochelles - Clos Maillard : 30 logements

SOIT UN TOTAL DE 479 LOGEMENTS SOCIAUX RECONSTRUITS PLATEAU SUD : 406 LOGEMENTS - AUTRES QUARTIERS : 73 LOGEMENT

Une partie des programmes de logements locatifs sociaux des quartiers Kennedy Lièvre d'Or et Rochelles Clos Maillard pourront être remplacés par des programmes de logements en accession sociale à la propriété afin d'améliorer l'équilibre de l'habitat.

Annexe 1-4 : NOTE SUR LE PLAN DE RELOGEMENT

L'offre de relogement

L'offre de logement permettant d'accueillir les ménages issus des 653 logements à démolir prendra deux formes :

- **le parc social existant** : le parc social de l'agglomération et surtout de Dreux souffre d'une vacance structurelle depuis de nombreuses années (plus de 350 logements vacants en 2003). Les opérations de rénovation, que ce soit des espaces extérieurs ou des logements, visent à donner une nouvelle attractivité à ces logements qui pourront alors accueillir les ménages à reloger.
- **la construction neuve** : le programme de construction neuve (480 logements sociaux) et notamment les programmes PLUS CD (188 logements) ont également pour vocation l'accueil des familles à reloger.

Les premières actions de relogement se sont faites ou se feront sur le parc existant. C'est le cas en particulier des logements de la Cité des Fleurs, dont la démolition doit intervenir ou de la première tranche de démolition aux Vauvettes. Par ailleurs, le Ville de Vernouillet a mis en œuvre une action destinée à favoriser l'accession à la propriété des habitants des Vauvettes sur un lotissement communal. Dans ce cadre, 8 familles ont pu acquérir un terrain à bâtir à un prix privilégié.

Les opérations suivantes, notamment le relogement des ménages du Bas Lièvre d'Or (312 logements) pourront bénéficier des nouveaux logements sociaux construits, en particulier des logements PLUS CD :

- dans le quartier des Rochelles (90 logements),
- dans le quartier Kennedy (16 logements),
- dans le quartier des Vauvettes (45 logements),
- dans les autres quartiers de l'agglomération (52 logements).

Le dispositif partenarial de relogement

L'OPAC Habitat Drouais, l'OPAC d'Eure et Loir, la SA HLM La Roseraie et les Villes de Dreux et Vernouillet se sont associés dans le cadre d'un dispositif partenarial afin d'assurer de façon cohérente et globale les relogements liés aux démolitions du Plateau Sud.

Un préalable à la mise en place de cette organisation a été une analyse fine de l'occupation actuelle du parc social de l'agglomération. Cette analyse a pris la forme d'une **observation de l'occupation du parc social** recensant le niveau de fragilité à l'échelle des quartiers et des bâtiments à partir de 6 critères sociaux-économiques. Cet état des lieux du parc social fournit un cadre aux opérations de relogement afin de garder "en ligne de mire" des objectifs d'équilibre de peuplement.

Le dispositif partenarial s'appuie sur 2 instances distinctes :

- **Une instance de pilotage : le comité de pilotage du relogement**

Ce comité de pilotage réunit les bailleurs, les villes de Dreux et Vernouillet et l'Etat sous la présidence de Mr le Sous Préfet. D'autres partenaires y participent en tant que de besoin sur des problématiques plus spécifiques : ainsi le Conseil Général et la DDAS pour les questions d'accompagnement social ou les services de l'Education Nationale pour les questions d'évolution des effectifs scolaires.

Son principal rôle est de :

- Suivre le déroulement et l'avancement du relogement,
- Régler efficacement et de manière concertée les situations de blocage et les "cas difficiles" pouvant survenir lors du déroulement du relogement.

Il se réunit à une fréquence de 1 à 2 mois.

- **Une instance opérationnelle : réunions chargés de relogements**

Cette instance regroupe les chargés de relogements désignés dans chacun des organismes bailleurs.

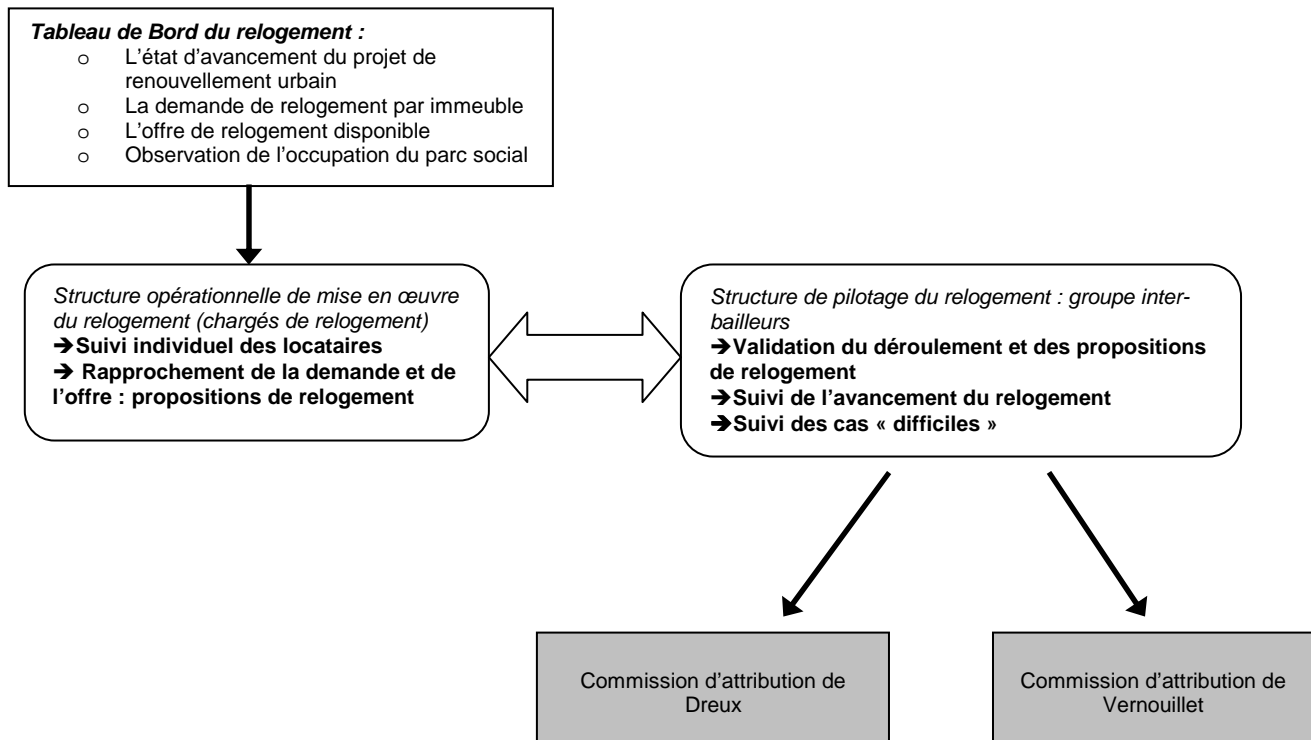
Le chargé de relogement de l'OPAC Habitat Drouais a en outre pour mission d'organiser ces réunions et d'assurer la coordination entre les bailleurs.

Les chargés de relogements ont pour mission :

- De rapprocher l'offre et la demande,
- D'assurer le suivi individuel des ménages,
- D'identifier rapidement les difficultés pouvant survenir afin de les faire "remonter" auprès du comité de pilotage.

Les réunions relogement ont lieu tous les mois, la fréquence pouvant être raccourcie selon les besoins.

Principe d'Organisation de la Conduite du Relogement



L'accompagnement social du relogement :

□ Ville de Vernouillet

Afin d'optimiser la démarche de relogement des familles concernées par les démolitions l'OPAC 28 fait suivre ce dossier par un chargé de clientèle qui travaille à l'agence de Vernouillet. Celui-ci prend en charge les relogements des familles depuis le premier contact avec les locataires jusqu'au relogement : entretien personnalisé, recueil des souhaits des locataires, actualisation des données sociales, information sur les conditions de relogement, prise en charge des frais de déménagements ...etc.

Face aux difficultés apparues dans le relogement des ménages des bâtiments de l'OPAC 28 aux Vauvettes, la Ville de Vernouillet et l'OPAC 28 ont mis en place un **groupe de travail spécifique d'aide au relogement des familles**.

En effet, le relogement était alors en situation de blocage face aux 15/20 familles restantes pour lesquelles aucune solution n'était trouvée en raison de leur situation sociale très précaire (RMI, impayés,...).

Les objectifs de ce groupe d'aide au relogement sont définis ainsi :

- Favoriser un relogement rapide et voulu par les familles,
- Aider les familles à trouver une solution dans les situations d'endettement,

- Prendre en compte le volet social,
- Impliquer les acteurs sociaux dans le relogement,
- Accompagner les familles dans leurs difficultés afin de mieux prévenir certaines situations.

Il réunit les acteurs sociaux du territoire (assistantes sociales, DGSAS, CCAS) le bailleurs (responsable d'antenne, chargé de clientèle, chargé social) et le chef de projet des Vauvettes. Les dossiers sont étudiés individuellement en faisant intervenir tous les acteurs afin qu'ensemble, suivant les missions des uns et des autres, une aide soit apportée à ces familles. Pour plus de la moitié, le problème est d'ordre financier (impayés de loyer, d'électricité) et les ménages sont suivis par les assistantes sociales, d'où l'intérêt de coordonner les actions de chacun.

La fréquence de ce dispositif est d'une fois toutes les trois semaines et pourra évoluer suivant le taux de relogement.

Cette façon de travailler ne s'arrêtera pas seulement aux familles de Léo Delibes, mais sera étendue aux locataires de la tour Berlioz à l'avenir.

L'évaluation de l'efficacité de ce travail sera établie à partir des critères suivants :

- Le nombre de dossiers,
- La qualité de l'aide apportée aux familles,
- Les échanges entre acteurs,
- Le nombre de familles relogées suivant leurs souhaits,
- Le nombre de familles s'inscrivant dans une démarche apparemment,
- La rapidité des réponses apportées aux familles.

Les permanences assurées par les élus au centre social des Vauvettes et le travail de concertation auprès des habitants réalisé en partenariat avec l'association de locataires EVA s'attachent également à apporter aux habitants relogés une écoute et un accompagnement étroit.

□ Ville de Dreux

Le service de la politique de la Ville et l'OPAC Habitat Drouais s'engagent à créer un partenariat fort pour l'accueil des populations relogées.

L'OPAC informera le coordonnateur de quartier le plus en amont possible, de l'arrivée des familles dans son quartier. Il attirera son attention sur les familles nécessitant un accompagnement spécifique.

Dès qu'il sera en possession des informations, le coordonnateur de quartier prendra contact avec les familles afin de répondre au mieux à leurs attentes. Il leur remettra une plaquette d'information et leur expliquera tous les services à leur disposition dans leur quartier. Il les invitera à venir découvrir « leur mairie » où ils trouveront toute l'écoute dont ils auront besoin.

Enfin, la Roseraie, dont le parc de logement est présent dans les deux communes et les programmes de construction neuve ont vocation à accueillir des ménages relogés, offre un accueil permanent de proximité à son agence de Dreux. L'équipe a été renforcée d'un agent de gestion locative en octobre et comporte un agent social assurant un suivi individuel des ménages.

Annexe 1-5 : NOTE SUR LES MESURES PRISES POUR L'INSERTION DES POPULATIONS CUMULANT LE PLUS DE HANDICAPS

Chacune des Villes de Dreux et Vernouillet dispose de relais d'action sociale sur les quartiers du Plateau Sud (centres sociaux de quartier) et développent dans ce cadre un accueil adapté aux publics en difficulté (cf article 10-1 convention). Les Villes répondront aux besoins des ménages cumulant le plus de handicaps dans ce cadre, en partenariat avec les bailleurs et les acteurs de terrain.

Les familles en situation de précarité marquée seront en outre plus particulièrement identifiées dans le cadre des opérations de relogement. Ce processus sera l'occasion d'initier pour ces ménages des dispositifs d'accompagnement, le relogement pouvant alors être perçu comme un nouveau départ.

Annexe 1-6 : NOTE SUR LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet se place dans une perspective de développement durable sous plusieurs angles :

La **forme urbaine** et les bâtiments en l'état actuel au Plateau Sud sont obsolètes et on ne peut envisager aujourd'hui une poursuite de la vie du quartier sans intervention. A ce titre, le projet de renouvellement urbain se place d'office dans une perspective développement durable puisqu'il vise à donner un avenir à ce quartier.

Le projet de recomposition urbaine renoue avec une organisation urbaine plus conforme à l'échelle des villes traditionnelles du point de vue du maillage viaire et de la typologie des bâtiments. Cette organisation urbaine sera plus pérenne car elle offrira plus de souplesse et de capacité d'évolution dans le temps.

D'un point de vu **environnemental**, le projet s'attache à requalifier les espaces verts et à créer de nouvelles zones vertes de qualité (entrée de quartier des Vauvettes, réalisation de jardins privatifs en pied d'immeuble...). Les modes de circulation douce sont favorisés dans le cadre des aménagements d'espaces publics (aménagement de piste cyclable, aménagement des circulations piétonnes). Enfin la CAAdD engage dans ce projet un programme ambitieux de mise en place de la collecte sélective des déchets.

La mise en place de colonnes enterrées en pied d'immeubles et les systèmes nouveaux de collecte et de traitement des déchets qui en résultent - qui permettent de résoudre certains problèmes lourds d'hygiène publique et d'insécurité - doivent contribuer, également, de façon très significative :

- ❶ à diminuer les nuisances sonores et olfactives que subissent les habitants de ces quartiers du fait de tournées nocturnes répétitives et bruyantes et des mauvaises conditions de dépôt des déchets.
- ❷ à favoriser le tri sélectif des déchets et, par voie de conséquence, développer le recyclage d'une part importante de déchets qui, sans une politique forte et attractive en cette matière, sont destinées à l'incinération ou aux dépôts sauvages sur la voie publique. Ce souci environnemental doit être partagé par les habitants, c'est eux qui en feront le succès. La CAAdD, en coopération avec les OPAC concernés, engage un programme de sensibilisation à l'usage de ces installations.
- ❸ à réduire les émissions de gaz à effet de serre, par la diminution du rythme des tournées de collecte et des navettes de transport de déchets ainsi que la réduction des tonnages à incinérer qui sont, à cette échelle, autant de contributions à la préservation de l'environnement.
- ❹ à développer et pérenniser des emplois et chantiers d'insertion ainsi qu'un centre de formation permanent (procédé « tri-selec ») en lien direct avec le centre de tri et de recyclage des déchets que met en service l'agglomération dès mars 2005. Le tonnage régulier à traiter doit permettre de mobiliser et former une trentaine d'emplois d'insertion, par cycle de 18 mois environ, tournés vers les métiers de l'environnement.

A noter, que le centre de tri est conçu pour accueillir les publics, jeunes scolaires notamment, de l'agglomération, dans le souci de mieux faire connaître ce type de contribution au développement des actions de protection environnementale.

D'un point de vue **social**, les habitants bénéficieront d'un parc de logements sociaux de meilleure qualité, rénové ou reconstruit. Ce parc sera plus diversifié, des logements libres seront introduit sur ce quartier grâce à l'intervention de

l'AFL permettant ainsi d'envisager la reconstitution d'un parcours résidentiel. Les dispositifs de concertation envisagés (dispositif "proximum" à Dreux, rencontres régulières avec les élus à Vernouillet, représentation en 3 dimensions du projet) garantissent d'autre part une association étroite des habitants.

Enfin l'enjeu du projet de renouvellement urbain du Plateau Sud se situe à l'échelle de l'agglomération. Celle-ci est en effet largement pénalisée par la connotation négative que la ville continue à véhiculer malgré les efforts entrepris. La rénovation de ce quartier, sa meilleure intégration dans la ville, l'amélioration de sa perception pourront avoir un impact sur l'image de l'agglomération dans son ensemble, favorisant ainsi son **essor économique**.

Annexe 2 :

- **TABLEAU :**
PLAN DE FINANCEMENT DREUX – VERNOUILLET ET ECHEANCIER
-

Annexe 3-1 : NOTE SUR LA PROBLEMATIQUE DES BATIMENTS SCOLAIRES

L'opération de renouvellement urbain du secteur des Rochelles prévoit la démolition de l'Ecole Maternelle Clos Maillard.

Il est donc nécessaire d'analyser les besoins en locaux scolaires sur ce secteur en tenant compte :

- de l'évolution de la démographie scolaire
- de l'état des locaux existants
- des besoins en locaux de proximité pour les différentes activités du centre social.

Il y a aujourd'hui 244 enfants en élémentaire, et 144 enfants en maternelle.

Les enfants sont accueillis dans deux écoles maternelles : Ecole du Clos Maillard et Ecole Léon Frapié, et deux écoles élémentaires : Ecole Ferdinand Buisson et Ecole Condorcet.

L'école Clos Maillard (3 classes et un CLSH maternel), dont la démolition est programmée dans le projet ORU, est dans un état assez vétuste, c'est un bâtiment de type « préfabriqué ».

L'école Léon Frapié (4 classes) est une école très confortable, en très bon état, dont le seul point faible est d'être un peu excentrée par rapport à l'ensemble du quartier des Rochelles.

L'école Elémentaire Ferdinand Buisson (6 classes et une halte garderie) nécessite de gros travaux de réhabilitation : sanitaires, menuiseries extérieures, étanchéité... Elle est vaste et dispose de deux cours.

L'école Elémentaire Condorcet (7 classes) nécessite également des travaux de rénovation (menuiseries extérieures). Elle comprend deux bâtiments annexes : un ancien réfectoire occupé par le club des personnes âgées du quartier, et un gymnase.

La démolition des logements SONACOTRA fera baisser les effectifs au cours des deux prochaines années. Les constructions prévues devraient ramener des effectifs sensiblement identiques à ceux que nous connaissons actuellement.

Le comité de proximité du secteur devra travailler sur différentes solutions proposées.

- 1- Construction d'un groupe scolaire neuf destiné à accueillir toutes les classes maternelles et élémentaires et démolition des bâtiments existants.
- 2- Construction d'une maternelle 3 classes destinée à remplacer l'école Clos Maillard (emplacement à rechercher)
- 3- Intégrer les trois classes de maternelle dans une des deux écoles élémentaires, Condorcet ou Ferdinand Buisson
- 4- Extension de l'école Léon Frapié
- 5- Extension du CLSH Murger Bardin afin d'y aménager une petite école maternelle.

Afin de recentrer l'activité du centre social, le comité de proximité devra également examiner la possibilité d'aménager l'Ecole Ferdinand Buisson en y regroupant :

- l'espace Familles
 - le CLSH Maternel
 - la halte garderie
 - la Mairie annexe et un bureau de poste
 - le Club des personnes âgées
 - éventuellement le CLSH primaire.
-

Annexe 3-2 :

NOTE SUR LA REGIE DE QUARTIER DE DREUX

Créée en 1987, MULTI SERVICES (association loi 1901) s'est vue labellisée « régie de quartier » en 2001. Grâce au partenariat qu'elle a développé avec la Ville de Dreux, l'OPAC Habitat Drouais, les services de l'Etat et les structures associatives, MULTI SERVICES contribue largement à la gestion urbaine de proximité.

MULTI SERVICES s'est donné pour rôle d'assurer :

- un lien social sur les quartiers par l'intermédiaire de sa permanence d'accueil d'accompagnement social et des actions envers les habitants
- un accueil des habitants des quartiers en recherche d'emploi
- une opportunité pour certains demandeurs d'emploi d'acquérir une expérience professionnelle dans le cadre des activités développées au sein de MULTI SERVICES
- L'orientation du public vers les différents partenaires et/ou institutions
- La rénovation d'appartements (peinture, pose de papier peint) chez les habitants
- Un service de dépannage pour les habitants (débouchage de canalisations, vitrerie, déménagements)
- L'entretien des bâtiments de l'OPAC et de certains bâtiments communaux
- L'entretien des espaces minéraux et végétaux
- Un soutien administratif aux associations (comptabilité, secrétariat)
- Une gestion participative (participation des habitants au Conseil d'Administration).
- La participation aux fêtes de quartier en partenariat avec les antennes de services publics (Dunant, Kennedy, Rochelles, Bâtes, BAP)
- La participation au « printemps de l'environnement » en partenariat avec les habitants et les enfants des quartiers.
- La participation à l'action « Nettoyons la Nature » en partenariat avec le centre Leclerc de Dreux, les habitants, les écoles.

LES MOYENS

Localisation géographique : Quartiers Kennedy, Rochelles, Dunant, Bâtes, BAP, Centre-Ville.

Matériel :

- 7 véhicules
- 2 autolaveuses, 2 aspirateurs industriels, 2 souffleurs thermiques, une monobrosse, une lustreuse, 5 ordinateurs, un copieur, un compresseur, une débroussailleuse.

Communication : un site internet, des dépliants.

Moyens humains :

Effectif total : 61

Secteur Administratif encadrement : 7

Secteur Nettoyage : 36

Secteur peinture : 3

Secteur polyvalence : 3

Secteur espaces extérieurs : 12

LES ACTIONS

1°) Insertion par l'économie d'un public en voie de marginalisation. (Intégration de 6 personnes dont 3 bénéficiaires du RMI – Orientation de 10 personnes vers l'emploi dont 5 bénéficiaires du RMI)

Principe : Intégrer par le travail un public jeune, marginalisé, en rupture avec le milieu scolaire et un public adulte en situation d'exclusion sur les quartiers.

Méthode :

- 1 - Repérage du public en difficulté pour l'orienter vers des activités exercées au sein de Multiservices et lui permettre de trouver des débouchés vers des métiers en déficit de compétences.
- 2 - Valorisation sur le terrain des métiers peu prisés par les jeunes (peinture, polyvalence en petits travaux, vitrerie, déménagement, entretien).
- 3 - Orientation du public vers les partenaires sociaux et économiques par le biais d'une permanence d'accueil (Mission locale, ANPE, PLIE, entreprises, sociétés d'intérim)
- 4 - Redonner confiance et accompagner les demandeurs d'emploi de bas niveau de qualification des quartiers.

2°) Chantier d'insertion couture (16 bénéficiaires)

Principe : Confectionner des vêtements à partir d'habits récupérés chez des particuliers et participer à l'organisation d'un défilé de mode.

Méthode :

- 1 - La mise en activité de personnes sans emploi depuis une longue durée
- 2 - L'acquisition de savoirs de base, aide à l'élaboration d'un projet professionnel
- 3 - accompagnement socio-professionnel
- 4 - aide et soutien du projet de création d'activités

Objectifs et public concerné

- répondre à la demande initiale des bénéficiaires d'accès à une activité économique
- Mettre les personnes en situation de travail pour préparer leur retour à l'emploi classique
- Evaluer leurs compétences et savoirs au fur et à mesure de l'avancement du chantier
- Participer à l'effort de construction par le PLIE d'un parcours de développement individualisé et réalisable pour chacun des bénéficiaires
- Favoriser le retour à l'emploi, en priorité via une qualification.

3°) Chantier d'insertion bâtiment (16 bénéficiaires) – Commence en novembre 2004

Principe : exécuter des tâches de rénovation du bâti en peinture

Méthode :

- 1 - la mise en activité de personnes sans emploi depuis une longue durée
- 2 - l'acquisition de savoirs de bases, élaboration d'un projet professionnel
- 3 - un accompagnement socioprofessionnel

Objectifs et public concerné

- répondre à la demande initiale des bénéficiaires d'accès à une activité économique
- Mettre les personnes en situation de travail pour préparer leur retour à l'emploi classique
- Evaluer leurs compétences et savoirs au fur et à mesure de l'avancement du chantier
- Participer à l'effort de construction par le PLIE d'un parcours de développement individualisé et réalisable pour chacun des bénéficiaires
- Favoriser le retour à l'emploi, en priorité via une qualification.

4°) Projet objectif femmes insertion (en cours)

Principe : Créer un groupe de femmes motivées s'engageant à suivre toutes les démarches pour travailler sur un projet commun : l'emploi.

Méthode :

- Phase d'accueil
- Phase d'insertion sociale
- Phase d'insertion professionnelle
- Phase de bilan

5°) Création d'un poste d'agent d'accompagnement social :

Afin de renforcer les permanences de Multiservices sur les quartiers un second poste d'adulte relais a été créé. Il s'agit d'orienter les habitants et de les aider dans leurs difficultés quotidiennes : endettement, isolement, santé, difficultés pour lire et écrire le français.

LES PROJETS

1°) L'acquisition d'un bien immobilier en 2003 (petite maison) permet à MULTI SERVICES de travailler sur la collecte d'objets encombrants en vue de leur recyclage ou leur restauration. Les projets dans cet espace concernent la création d'un café associatif, très demandé sur le quartier des Rochelles et la reprise d'une laverie, équipement à vocation sociale géré à ce jour par la Ville de Dreux.

2°) La mise à disposition d'un local mécanique à destination des habitants. L'objectif est de sensibiliser les habitants sur l'environnement.

3°) Projet de suivi personnalisé pour les détenus primaires, pour leur réinsertion dans la vie sociale et professionnelle. Il s'agit de déceler les problèmes dès la sortie de prison (logement, santé, travail) et d'orienter les anciens détenus avec un projet de mise à l'emploi directement sur la structure MULTI SERVICES pour 50 % d'entre eux.

QUELQUES CHIFFRES :

Chiffre d'Affaire 2003 en euros :

687 465 dont

231 487 pour les prestations OPAC et

384 477 pour les prestations Ville de Dreux.

Accompagnement social

Bilan 2003 du suivi des habitants par quartier :

DUNANT : 457

BATES : 62

ROCHELLES : 50

Le développement des activités de MULTISERVICES, son engagement dans l'accompagnement social et dans la prise en compte des problématiques des quartiers, constituent un atout pour la Ville dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain.

Annexe 3-3 :
CONVENTION PLURIANUELLE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLIE
DE L'AGGLOMERATION DU DROUAI 2004-2005

Annexe 3-4 :
PACTE TERRITORIAL POUR L'EMPLOI
