



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE DOLE

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Dole

Séance du 9 décembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 30
Nombre de procurations : 04
Nombre de conseillers votants : 34
Date de convocation : 3 décembre 2019
Date de publication : 17 décembre 2019

Conseillers-ères présents-es : M. Jean-Baptiste GAGNOUX, Maire
Mme Isabelle GIROD, Maire Délégué de Goux,
Mme Isabelle MANGIN, M. Daniel GERMOND, M. Philippe JABOVISTE, M.
Jean-Philippe LEFÈVRE, Mme Justine GRUET, M. Pascal JOBEZ, Mme
Sylvette MARCHAND, M. Jean-Pierre CUINET, M. Paul ROCHE, M. Jacques
PÉCHINOT, M. Jean-Pascal FICHÈRE, M. Stéphane CHAMPANHET, Mme
Annie MAIRE-AMIOT, Mme Isabelle DELAINE, Mme Nathalie JEANNET,
Mme Catherine NONNOTTE-BOUTON, Mme Catherine DEMORTIER, Mme
Claire BOURGEOIS-RÉPUBLIQUE, Mme Laetitia CUSSEY, M. Alexandre
DOUZENEL, M. Jean-Claude WAMBST, M. Gilbert CARD, M. Ako
HAMDAOUI, Mme Françoise BARTHOULOT, M. Jean BORDAT, M. Jean-
Marie SERMIER, M. Timothée DRUET, M. Mohamed MBITEL

Conseillers-ères absents-es ayant donné procuration :
Mme Frédérique DRAY à Mme Sylvette MARCHAND
M. Sevin KAYI à M. Jean-Marie SERMIER
Mme Esther SCHLEGEL à M. Jean-Baptiste GAGNOUX
Mme Laetitia CUSSEY à Mme Nathalie JEANNET (jusqu'à la DCM
19.09.12.116)
Mme Sylvie HEDIN à M. Ako HAMDAOUI

Référence

19.09.12.144

Commission

Aménagement de la Ville

Objet

Octroi d'agrément et subventions à Grand Dole Habitat pour la restructuration du Foyer des Jeunes Travailleurs à Dole

Secrétaire de séance

Catherine DEMORTIER

Rapporteur

Jean-Marie SERMIER

Conseillers-ères absents-es non représentés :

M. Alexandre DOUZENEL (DCM 19.09.12.118) ; Mme Françoise BARTHOULOT (DCM 19.09.12.121-122) ; Mme Isabelle MANGIN (DCM 19.09.12.121-141-142) ; Mme Nathalie JEANNET (DCM 19.09.12.121-130) ; Mme Catherine DEMORTIER (DCM 19.09.12.121) ; M. Stéphane CHAMPANHET (DCM 19.09.12.121-134-135) ; M. Jean BORDAT (DCM 19.09.12.121) ; M. Mohamed MBITEL (DCM 19.09.12.121) ; Mme Annie MAIRE-AMIOT (DCM 19.09.12.123-124) ; M. Jean-Baptiste GAGNOUX (DCM 19.09.12.124-125-126) ; M. Gilbert CARD (DCM 19.09.12.128-129) ; M. Jean-Claude WAMBST (DCM 19.09.12.130-131) ; M. Mathieu BERTHAUD (DCM 19.09.12.137-139-144) ; M. Ako HAMDAOUI (DCM 19.09.12.141-142) ; M. Jean-Philippe LEFÈVRE (DCM 19.09.12.141-142-143)

Le Programme Local de l'Habitat, récemment révisé pour la période 2018-2023 met en exergue la nécessité de moderniser l'offre d'hébergement, et invite notamment à requalifier l'offre du Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT).

Cette fiche-action fait écho à une réflexion engagée de longue date par la ville de Dole, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et Grand Dole Habitat, en lien avec l'association Le Saint Jean, pour la réhabilitation des bâtiments situés Place Jean XXIII à Dole.

Situé sur une place emblématique de Dole, marquée au XXe siècle par la création de la nouvelle paroisse Saint-Jean l'Évangéliste, le site comprend, outre l'église, le bâtiment du centre paroissial et l'immeuble du foyer, lesquels sont séparés par une place.

Dans un souci de préservation de l'ensemble du site, les façades et toitures du centre paroissial et de l'immeuble de logements, ainsi que le sol des parcelles de l'ensemble ont été inscrits au titre de monuments historiques. Pour autant, au-delà de la seule préservation du patrimoine, il est essentiel pour le territoire que les bâtiments aient un usage. En ce sens, le foyer des jeunes travailleurs a aujourd'hui

un rôle d'hébergement primordial pour l'accueil des jeunes, étudiants et apprentis, de l'ensemble du bassin dolois. Ce besoin de maintenir une telle offre nous est confirmé par nos partenaires que sont le CFAI et l'UIMM notamment.

Construit entre 1965 et 1975, l'ensemble immobilier abritant l'offre existante (chambres simples, avec cuisine collective et sanitaires non privatifs) ne répond plus à la demande des usagers (locaux vétustes, manque d'autonomie, d'intimité).

L'offre actuelle sur site est de :

- 73 logements dans le « bâtiment Foyer des Jeunes Travailleurs » : 71 chambres « avec sanitaires sur le palier » et 2 studios,
- 18 logements dans le « bâtiment restaurant » : 10 hébergements de type « HUDA - Hébergement d'Urgence pour Demandeurs d'Asile » et 8 appartements équipés de kitchenettes et sanitaires.

Ainsi, le projet envisagé porte sur la transformation des 73 chambres du bâtiment principal en 51 appartements meublés, la rénovation des 18 logements du second bâtiment, la réorganisation des espaces communs et lieux d'activités, ainsi qu'un traitement des espaces extérieurs. L'offre nouvelle sera donc de 69 appartements, lesquels resteront gérés par l'Association le Saint-Jean qui s'acquittera d'une redevance annuelle auprès de Grand Dole Habitat.

Ce projet bénéficie de nombreuses subventions (Grand Dole, Région, FEDER, Ville de Dole - délibération n°18.12.11.112 du 12 novembre 2018) mais aussi à titre très exceptionnel d'une subvention de l'État par l'intermédiaire du Fonds National des Aides à la Pierre sous réserve que le projet soit engagé en 2019.

Ce projet est également intégré dans le cadre de la convention Action Cœur de Ville, de par sa proximité du centre ancien mais aussi par la dimension sociale, ce qui lui permet d'émarger aux subventions et prêts d'Action Logement.

Plan de financement prévisionnel :

	TOTAL opération	%
Subvention État PLAI	109 764,00 €	1,8%
Subvention État FNAP	800 000,00 €	13,2%
Subvention CR BFC	151 000,00 €	2,5%
Subvention FEDER	178 500,00 €	3,0%
Subvention DRAC	224 010,00 €	3,7%
Subvention Action Logement	932 470,00 €	15,4%
Prêt CDC Foncier	588 817,00 €	9,7%
Prêt CDC Travaux	1 216 120,00 €	20,1%
Prêt CDC Haut de Bilan	336 000,00 €	5,6%
Prêt Action Logement	399 630,00 €	6,6%
Fonds propres	1 111 500,00 €	18,4%
<i>dont apport Association Le Saint Jean</i>	<i>100 000,00 €</i>	<i>1,7%</i>
<i>dont apport Ville de Dole</i>	<i>120 000,00 €</i>	<i>2,0%</i>
<i>dont apport CA Grand Dole</i>	<i>241 500,00 €</i>	<i>4,0%</i>
	6 047 811,00 €	100,00%

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement de la Ville » du 3 décembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, M. Mathieu BERTHAUD ne prenant pas part au vote :

- **DÉCIDE D'EXONÉRER** l'ensemble de l'opération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties de la part communale pour une durée de 25 ans à compter de la réception de l'opération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute pièce se rattachant à cette délibération.

Une copie de la présente délibération sera transmise à :
Pilotage et Coordination
Trésorerie Municipale du Grand Dole
Pôle Moyens et Ressources/Finances
Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire/Urbanisme
Communauté d'Agglomération du Grand Dole
Grand Dole Habitat

Fait à Dole, le 9 décembre 2019
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean-Baptiste GAGNOLIX

