

18798 TV
copie Cah
de
SR
Urban
D'Amiens
7.5.10.



Commune de Bassens
Mairie de Bassens



à l'attention de
Madame DEPOUEY
Maire de Bassens
42, avenue Jean Jaurès
33530 - BASSENS

Service
d'urbanisme
de l'équipement
sportif



Service
de l'habitat,
de la ville,
et des Quartiers
Politique
de la ville

bordereau d'envoi

Bassens, le 29/04/2005

objet : PSC Bassens - Le Bouquet

affaire suivie par : Sylvie GARRETT - MDPJ Politique de la Ville
tel. 05.56.24.84.27 - fax 05.57.57.41.31
mail. sylvie.garrett@bassens-mairie.fr

désignation des pièces	nombre	observation
Convention du projet de rénovation urbaine Bassens - Le Bouquet	1	Pièces signées le 28 avril 2005
• Annexe 1 - Composition du programme physique : localisation des opérations	1	
• Annexe 2 - Tableaux financiers et échéancier	1	

Le Chargé de Mission
Politique de la Ville

Sylvie GARRETT



Convention du Projet de Rénovation Urbaine Bassens – Le Bousquet



SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	3
PREAMBULE	3
Historique et contexte général du projet.....	3
Objectifs généraux du projet.....	4
TITRE I – LES DEFINITIONS	6
TITRE II – LE PROJET.....	6
Article 1 – Le contenu du projet urbain.....	6
Article 2 – L’organisation de la conduite du projet.....	7
Article 3 – La concertation et l’information sur le projet	9
TITRE III – LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L’ANRU	10
Article 4 – Les opérations subventionnées par l’ANRU	10
Article 5 – Les contreparties à la Foncière	16
Article 6 – L’échéancier de réalisation.....	18
Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l’ANRU	18
TITRE IV – LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D’ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET.....	19
Article 8 – Les opérations non subventionnées par l’ANRU	19
Article 9 – Le plan de relogement.....	20
Article 10 – Les mesures de développement social.....	20
Article 11 – Les mesures d’insertion par l’économie et l’emploi des habitants	21
TITRE V – LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES.....	22
Article 12 – Les engagements financiers des signataires	22
TITRE VI – L’EVALUATION ET L’EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS...25	25
Article 13 – Les modalités de compte-rendu.....	25
Article 14 – Les missions d’évaluation	26
Article 15 – Les avenants à la convention	26
Article 16 – Les conséquences du non-respect des engagements	27
TITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES	28
Article 17 – Archives filmographiques et photographiques.....	28
Article 18 – La clause de renégociation de la convention	29
Article 19 – Le traitement des litiges	29
COMPOSITION DES ANNEXES	29

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,
La Commune de Bassens, représentée par le maire ci-après dénommé le porteur de projet,
L'Association Foncière Logement, représenté par son Président, ci-après désignée Foncière Logement,
La Communauté Urbaine de Bordeaux, l'OPAC Aquitanis, ci-après dénommés les maîtres d'ouvrage,
La Caisse des Dépôts et Consignations
Le Groupe d'Intérêt Public du Grand Projet des Villes de Bassens, Cenon, Floirac et Lormont, représenté
par son Président, ci-après dénommé le GIP/GPV
Le préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans de département

Ce qui suit :

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

Bassens est une commune de 6972 habitants, située sur la rive droite de l'agglomération bordelaise. Elle est composée de 40% de logements sociaux.

Le quartier du Bousquet, objet du renouvellement urbain, est attenant au centre bourg. Au recensement INSEE de 1999 le quartier compte 902 habitants pour 348 résidences principales. Il concentre une population modeste: 70% des ménages ont un plafond de ressources inférieur à 60% du plafond logement social et un taux de chômage élevé atteignant 26% dont 57.3% de chômeurs de longue durée. Dans ce quartier prédomine la cité du Bousquet, constituée de 200 logements sociaux.

Elle est composé d'un ensemble homogène de bâtiments collectifs de 9 immeubles, barres R+3, construits en 1966 sur une unité foncière de 35 000 m². Les bâtiments collectifs ont été édifiés sans plan d'aménagement d'ensemble ni organisation spatiale. Une barre d'immeuble coupe l'accessibilité aux équipements (Mairie, pôle festif, Plate-forme de services publics, Bibliothèque, écoles). De plus, la forte déclivité sur l'îlot central et l'îlot Bourg, la trame viaire disproportionnée par rapport aux densités bâties ainsi que la présence environnante d'un tissu pavillonnaire, accentuent l'isolement et le marquage de la cité. Les occupants ont ainsi l'impression d'être isolés et abandonnés (études préalables urbaines et sociales 1997).

De plus, les logements de la cité présentent des défauts structurels; l'absence totale d'isolation phonique; les cuisines, les salles de bain et l'électricité ne répondent plus aux normes. Les cellules des logements sont inadaptées à la demande: les T3 mesurent 59 m² et les T5, 81m² (diagnostic technique 1997).

Cette cité fait partie des six sites de renouvellement urbain retenus par l'Etat dans la convention GPV signée le 15 janvier 2001. La même année, l'OPAC Aquitain acquiert le patrimoine de la SEM de Bassens et prépare un projet pour la démolition reconstruction.

Le 22 février 2002, l'Etat prend en considération l'opération de construction démolition de la Cité.

L'Etat, le Conseil Général, la CUB, la ville de Bassens et l'OPAC Aquitanis, ont signé le 7 janvier 2003 une première convention de partenariat financier pour la mise en œuvre des premières opérations du projet urbain, dont les premières opérations de construction – démolitions.

Au cours de l'année 2003 le bailleur livre 24 logements PLUS-CD sur le site (square Paul Bert), ainsi que 26 maisons individuelles (PLUS-CD et 3 PLAI), situées hors site mais sur la commune.

La livraison de ces logements a permis de démarrer au printemps 2003 les phases de démolition : 40 logements (deux immeubles)

L'avis de l'Etat relatif au projet de renouvellement urbain a été produit le **13 novembre 2003**.

En septembre 2004, 25 logements individuels PLUS-CD sont livrés ; 5 familles restent à reloger.

La Maison de la Petite Enfance, premier équipement de superstructure du pôle éducatif situé sur le plateau François Villon a été achevée en août 2004.

En 2005, débiteront les travaux de transformation de la salle des fêtes en un pôle culturel et social. Celle-ci est située, comme la plate forme de services publics (ouverture 2002) et le square de la République, dans l'axe de la rue Paul Bert qui, une fois prolongée, permettra de relier le quartier du Bousquet au centre-bourg.

Le comité national d'engagement de l'ANRU a émis un avis favorable sur l'opération de renouvellement urbain du Bousquet/centre bourg le **10 juin 2004**.

Objectifs généraux du projet

Les objectifs ont été formalisés, développés en cohérence avec la convention du GPV dans le cadre d'un projet urbain communal, et dans l'esprit communautaire de mise en valeur et de confortation des polarités secondaires, du développement durable tels qu'exprimés par la communauté urbaine dans le cadre du schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise, du plan des déplacements urbains. Il s'agit plus précisément de requalifier le territoire urbain afin d'en renforcer l'attractivité et l'identité. Sur le quartier, la logique territoriale rejoint la logique patrimoniale

Les objectifs du projet sont principalement orientés vers une recomposition urbaine pour une meilleure intégration du site au centre bourg et comportent notamment la démolition totale des 200 logements sociaux.

Le projet urbain vise ainsi à reconstituer un parc de logements en veillant à la diversification des produits à venir, pour recréer un quartier nouveau. Il s'accompagne d'un remodelage de la trame des voiries, de requalification ou construction d'équipements, visant à faire de cet ensemble un morceau de ville avec des formes et des typologies d'habitat favorisant l'aménité urbaine et la convivialité.

Tout au long de l'opération, les habitants seront consultés sur le projet et bénéficieront d'un accompagnement social, notamment en faveur des plus démunis, dans le cadre des politiques contractuelles.

Le PLH de la Communauté Urbaine de Bordeaux, approuvé le 14 décembre 2001, précise les objectifs et les recommandations pour la commune de Bassens :

- Diversification de l'offre d'habitat dans le cadre du processus de renouvellement urbain engagé au sein du GPV des Hauts de Garonne, en donnant la priorité à une offre locative autre que les logements locatifs conventionnés, et à une offre destinée aux propriétaires occupants
- Mener une étude de programmation immobilière à l'échelle du territoire du GPV
- A court terme, construction – démolition du site du Bousquet

D'autre part, il est entendu que la reconstitution des logements sociaux démolis s'organise en parallèle à la production propre au PLH et à sa programmation annuelle.

Le projet de rénovation urbaine de Bassens – Le Bousquet, objet de la présente convention, est cohérent avec ces objectifs et recommandations du PLH.

Par ailleurs, la Communauté urbaine a mis en place un Observatoire du PLH dont les premiers résultats ont été présentés en comité de pilotage.

Cet Observatoire permet d'actualiser en continu le diagnostic et les objectifs du PLH. Il a notamment fixé des objectifs spécifiques de production de logements sociaux sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, pour tenir compte des projets de démolitions validés par l'ANRU ou en cours d'élaboration, en plus des objectifs de développement de l'offre sociale.

Etant donné la proportion de reconstitution du parc en dehors du quartier et comme convenu lors du comité d'engagement, la Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage à lancer une réactualisation du PLH dont les conclusions seront portées à la connaissance de l'ANRU dans un délai de 18 mois à compter de la date de la signature de la présente convention.

Le PLU de la CUB en cours de révision, devrait être adopté en 2005. Il comprend les dispositions suivantes :

- L'opération de renouvellement urbain du Bousquet, y compris ses composantes de diversification de l'offre et de mixité sociale
- La réorganisation des équipements scolaires
- La requalification des espaces publics
- La rénovation des pôles d'équipements
- La création de formes d'habitat mieux intégrées aux formes urbaines du centre bourg

Le projet de rénovation urbaine de Bassens – Le Bousquet objet de la présente convention est cohérent avec ces orientations du PLU.

Le PDU a été élaboré et validé par la Communauté urbaine au cours de l'année 2000. Ce document décline des axes et des actions opérationnelles. Parmi ces actions, certaines sont directement appliquées au quartier ; on peut citer par exemple :

L'axe 2 : Organiser le territoire pour maîtriser les déplacements

Action 2-1 : Poursuivre le maillage structurant des voies urbaines d'agglomération

L'axe 4 : Partager autrement l'espace public

Action 4-3 : Réaffecter et requalifier les voies principales de l'agglomération afin de réduire la vitesse, améliorer la sécurité, mieux partager l'espace (piétons, cyclistes et transports en commun) et créer une nouvelle image.

Action 4-5 : Etablir un programme de traitement commun, visuellement identifiable, des abords des écoles et des équipements publics.

L'axe 5 : Favoriser les piétons et les cyclistes

Action 5-3 : Aménager et sécuriser les itinéraires piétons

Action 5-4 : Développer le réseau d'itinéraires cyclables

Le projet urbain est cohérent avec ces dispositions.

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 conventionné (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 urbain qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 10 juin 2004 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

Le projet urbain du Bousquet présente l'intérêt de reconstruire et recomposer l'ensemble de l'unité foncière d'origine, en offrant des produits de logements diversifiés et en recherchant une greffe avec le centre bourg tout proche, articulée avec la réalisation de voiries, la requalification d'espaces publics.

Le projet est aussi l'occasion de revisiter la problématique des équipements publics qui présentent l'avantage de servir à la fois la population du futur quartier et à la population communale, compte tenu du positionnement stratégique de ce territoire dans la commune.

Le parti d'aménagement retenu permet d'organiser le site en îlots de faible ampleur dévolu à l'habitat, alternant petits collectifs et maisons individuelles, afin d'intégrer les nouvelles formes urbaines dans le site, sans bouleverser la trame des voiries à l'exception de la rue Paul Bert, axe central prolongé, pour relier le quartier au centre bourg et desservir la majorité des équipements.

On retrouve ainsi un ensemble d'îlots en harmonie avec les autres quartiers alentours, composée d'un tissu ancien, au centre bourg, et de secteurs pavillonnaires sur les périphéries.

Au total pour 200 logements démolis, 189 seront reconstruits sur la commune. Sur le site, 112 PLUS sont affectés à la reconstitution de l'offre dont 73 au relogement (PLUS-CD). 26 autres PLUS-CD sont réalisés sur la commune, Clos Aurore et Résidence Clemenceau.

Le programme immobilier est complété par la réalisation de 27 PLS sur le site opérationnel, et de 24 logements en accession à l'extrémité Est de l'opération.

La reconstitution de l'offre de logements sociaux est totalement prévue et localisée.

Outre les 112 PLUS et PLUS / CD sur le site, les 26 PLUS / CD (hors périmètre opérationnel mais situés sur la commune), 67 logements financés en PLUS sont programmés sur des communes de la CUB (67 logements au Taillan et à Ambarès).

La présente convention reprend les principales caractéristiques du projet sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont reprises dans l'annexe 1 qui comporte :

- Un plan état des lieux et un plan état du quartier en fin de mise en œuvre de la présente convention illustrant la transformation en profondeur du quartier. Ces deux plans font apparaître :
 - la typologie de l'habitat,
 - la localisation des opérations identifiées dans le programme, le périmètre des démolitions servant à la définition d'une subvention d'équilibre et la localisation des contreparties Foncière.
- Un plan « avant » et « après », mettant en évidence la réorganisation de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme)
- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée.
- Une note sur la reconstitution de l'offre globale de logement locatif social
- Une note sur le plan de relogement explicitant notamment le diagnostic (nombre de familles concernées), les stratégies de relogement envisagées (parcours résidentiel proposé), leur articulation avec les dispositifs existants (politique locale du logement et logement des plus démunis) et la structuration des partenariats constitués (bailleurs, communes, EPCI, services sociaux, Etat, ...).
- Une note sur la gestion urbaine de proximité.
- Une note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques et cumulant plusieurs handicaps.
- Une note déclinant les objectifs de développement durable du projet.

Article 2 – L'organisation de la conduite du projet

2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble

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

GIP/GPV

La fonction première du GIP-GPV sera d'assurer une indispensable cohérence stratégique des opérations conduites sous le label/ANRU. Cohérence urbaine à travers une gestion territoriale des réflexions concernant le PLH et le PLU, cohérence sociale par une politique commune du relogement des ménages concernés, par la gestion de guides programmatiques communs en matière de diversification de l'offre résidentielle, cohérence concernant l'emploi par la mise en place d'une charte locale d'insertion pouvant relayer sans tarder celle de l'ANRU.

Il s'agit aussi de servir de catalyseur entre les acteurs du renouvellement urbain afin d'optimiser leurs interventions et de permettre une accélération des processus de mise en œuvre. Ce dispositif permet le respect des délais et de la cohérence d'ensemble.

La conduite stratégique des opérations implique aussi une déclinaison locale sous l'autorité directe des Maires. La fonction du GIP/GPV est d'apporter à ces derniers tous les éléments de cadrage et d'information leur permettant de mettre en œuvre les projets selon des modalités pertinentes. L'ensemble des projets de renouvellement urbain est mis en synergie et en cohérence en Comité de Pilotage du GPV qui se prononce sur les orientations stratégiques et prend les décisions fondamentales. Les travaux du Comité de Pilotage sont préparés par son Comité Technique qui regroupe les représentants techniques et sociaux des différents partenaires.

La commune

La commune a mis en place un Comité de Pilotage présidé par le maire et qui regroupe les partenaires impliqués dans le projet.

Cette instance a pour mission d'arrêter et d'actualiser les choix stratégiques, les objectifs, de définir les montages financiers.

Les travaux du Comité de Pilotage sont préparés par le chef de projet qui assure l'interface entre les partenaires, les opérateurs, le GIP du GPV, et la mairie. Ce Comité de Pilotage se réunit au moins une fois par an.

Un Comité Technique propre à l'opération se réunit en tant que de besoin pour préparer et suivre les projets, et échanger sur leur avancement.

2-2 le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement-pilotage-coordination)

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, veiller au bon déroulement et enchaînement des opérations, les signataires de la convention décident de confier le pilotage opérationnel du projet au GIP du GPV des Hauts de Garonne.

Le GIP du GPV prendra l'attache d'un bureau d'études.

Ce bureau d'études assurera cet ordonnancement et cette conduite particulière des maîtres d'ouvrages sur l'ensemble des projets de renouvellement urbain du GPV, présentés à l'Agence.

Il aura pour mission, sur chaque projet, d'établir le planning des opérations avec les maîtres d'ouvrage, de mettre en évidence les difficultés, de coordonner les interventions des maîtres d'ouvrage et de les alerter sur les éventuelles situations de blocage.

Ce dispositif constituera un appui technique d'aide à la décision des comités de pilotage.

2-3 les maîtrises d'ouvrage d'opérations

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

La ville de Bassens dispose d'une équipe composée d'un chef de projet, d'un agent de développement local et d'une secrétaire à tiers temps. Elle recrutera en 2005, un agent qui sera positionné en articulation entre son pôle Renouvellement urbain/développement social et les services techniques pour assurer le suivi opérationnel des travaux sous maîtrise d'ouvrage communale.

La Communauté urbaine de Bordeaux

En ce qui concerne les ouvrages de sa compétence, la Communauté Urbaine de Bordeaux a organisé sa maîtrise d'ouvrage de la manière suivante :

Délégation par voie de mandat de maîtrise d'ouvrage à Aquitanis de la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des études de réalisations liées au projet (études de circulation et d'accessibilité, études de VRD et paysage). Cette mission s'étend jusqu'à l'élaboration des Dossiers de Consultation des Entreprises.

Maîtrise d'ouvrage en régie à partir du DCE déclinée en :

Un représentant du maître d'ouvrage, positionné au sein du Pôle Aménagement et Développement (Direction du Développement Opérationnel et de l'Aménagement), ingénieur contractuel recruté au 4^e trimestre 2004.

Un conducteur d'opération, ingénieur, positionné au sein du Pôle Opérationnel (Direction des Grands Travaux ou Direction de l'Organisation de la Voirie, Circulation et Proximité)

Un maître d'œuvre général, ingénieur, positionné au sein du Pôle Opérationnel (1^è circonscription de la voirie de la CUB).

L'OPAC Aquitanis mobilise ses services, notamment l'Aménagement, la Promotion, sous la responsabilité du Directeur Général, du Directeur du Patrimoine et du Directeur de la Location.

Un gardien a été recruté dès la prise en charge du patrimoine en 2000.

L'antenne de la location du secteur des Hauts de Garonne mobilise outre son responsable, une personne spécialement chargée de mener à bien les entretiens avec l'ensemble des familles en vue de leur relogement. Depuis 2004, une personne a pour mission, sous la responsabilité du directeur de la location, d'assurer le maintien du lien social sur le site par la mise en œuvre de différentes actions et manifestations en partenariat avec la ville et l'ensemble des acteurs sociaux.

Cet accompagnement social volontariste, fruit d'une large collaboration entre les différents partenaires de terrain, permet au plan de relogement de se dérouler dans de bonnes conditions.

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

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

La ville de Bassens assure la relation avec les habitants citoyens pour une meilleure intégration dans la vie communale.

Les Ateliers du Bousquet, créés dans le cadre de l'opération, sont le forum de la concertation et de l'information, tant dans le domaine du travail sur la mémoire du quartier que dans celui de la présentation des projets.

Un comité de suivi est en place pour accompagner cette démarche.

Un appartement vacant dans la dernière tranche de démolition est mis à disposition des habitants par la ville. Cet appartement est le siège reconnu par les habitants pour les activités participatives organisées dans le cadre des ateliers du Bousquet.

Une permanence est tenue de façon hebdomadaire, fréquentée par un noyau dur d'une vingtaine d'habitants élargi lors des diverses manifestations.

L'OPAC Aquitanis assure la relation avec les habitants locataires. Il participe activement aux ateliers du Bousquet. Il assure un suivi personnalisé, en collaboration avec le CCAS, le CMS, la CAF, des familles relogées. Le bailleur est présent à toutes les réunions publiques d'information et de concertation.

TITRE III – LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 – Les opérations subventionnées par l'ANRU

Les prévisions de coûts ont été établies sur la base de l'évolution, au cours de ces dernières années, de l'indice BT 01.

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

4-1-1 - Sous maîtrise d'ouvrage du GIP

Les prestations du GIP dans le cadre des projets de rénovation urbaine :

Dans le cadre des opérations de rénovation urbaine menées par les villes de la rive droite de l'agglomération bordelaise, on distingue trois missions pour lesquelles le GIP apporte une véritable plus value dans les projets conventionnés avec l'ANRU.

Le GIP afin de continuer à assurer son rôle de coordinateur, se propose :

- D'assurer la cohérence urbaine, architecturale et paysagère sur l'ensemble du territoire de l'agglomération via la coordination de l'ensemble des opérations de renouvellement urbain sur le territoire des quatre communes en y intégrant les autres opérations de requalification qui auront lieu sur le territoire du GPV, la mise en place d'une charte architecturale sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et l'animation du projet de territoire sur ce même périmètre.
- De fournir à chacune des communes un outil de pilotage commun via la sélection du prestataire qui assurera la mission de type O.P.C et le suivi de cette mission sur la durée des conventions,
- De mener un suivi du relogement et de l'impact de la politique de rénovation urbaine sur les populations des quartiers en ZUS via l'observatoire du relogement, outil élaboré en collaboration entre les bailleurs, le GIP et les services de l'Etat

Les prestations liées aux conventions ANRU :

Les prestations réalisées en régie

Le GIP consacrera aux prestations faites en régie les moyens suivants :

- Un directeur de projet, directeur du GIP/GPV pour 45% de son temps,
- Un assistant, chargé de mission pour les questions juridiques, administratives et financières pour 40% de son temps,
- Une chargée de mission pour l'information, la communication et la promotion du dispositif pour 20% de son temps,
- Une secrétaire pour 40% de son temps.

N.B. : le reste du temps de ces personnes est dédié à des missions liées au projet global de territoire et à la politique de la ville mais ne relevant pas directement du renouvellement urbain au sens des missions de l'ANRU.

Pour ces prestations en régie, la dépense subventionnable est de 120 200€ sur 5 ans soit **601 000€**.

Les prestations sous traitées

• Mise en place d'une mission de pilotage (OPC)

Sur les territoires de projet prioritaires du renouvellement urbain où l'ANRU intervient, la mission d'OPC à confier à un BET spécialisé sous maîtrise d'ouvrage du GIP se décompose en 2 parties : une première phase consistant dans l'analyse des projets, l'élaboration d'un planning, la mise en place et l'initialisation d'un référentiel commun de pilotage ; une deuxième phase consistant dans le suivi et la gestion du planning, et l'assistance en continu à la conduite du projet.

Le cahier des charges de cette mission a été préalablement soumis à l'avis du délégué territorial de l'Agence.

• Les autres missions pilotées par le GIP

Le GIP sous traitera les missions suivantes :

- Le suivi de la charte qualité pour ce qui concerne l'élaboration des programmes « qualité » (cahiers des charges HOE, paysage et insertion architecturale ou urbaine) et les jurys.

Coût annuel estimé à 30 000€.

Le cahier des charges de cette mission sera préalablement soumis à l'avis du délégué territorial de l'Agence.

- Le suivi du guide programmatique de diversification résidentielle en liaison avec les instances chargées du PLH. On rappelle que l'objectif est de définir un cadre général de programmation des logements dans les opérations.

Coût annuel estimé à 10 000€.

Le cahier des charges de cette mission sera préalablement soumis à l'avis du délégué territorial de l'Agence.

- L'assistance à la mise en forme des tableaux de bords cartographiques des opérations ANRU et à leur intégration au projet global.

Coût annuel estimé à 10 000€.

Le cahier des charges de cette mission sera préalablement soumis à l'avis du délégué territorial de l'Agence.

• L'évaluation

Une première mission d'évaluation, dite « à mi-parcours », a été conduite au cours de l'année 2004 par le GIP. Il est prévu la réalisation d'autres missions d'évaluation complémentaires lors du déroulement des opérations de renouvellement urbain. Le contenu de ces nouvelles missions d'évaluation sera soumis à l'avis du délégué territorial de l'Agence.

Prestations en régie : 120 200 sur 5 ans soit 601 000 €

Prestations sous-traitées : 330 000 sur 5 ans soit 1 650 000 €

Pour ces prestations sous-traitées, la dépense subventionnable est de 330 000€ sur 5 ans soit **1 650 000 €**.

Au total, la dépense subventionnable s'élève à 2 251 000 € sur l'ensemble des projets de rénovation urbaine du GPV et la participation financière des autres partenaires est la suivante :

	ANRU	% ANRU	CDC	% CDC	FEDER	CUB	COMMUNES	TOTAL
PRESTATIONS EN REGIE	240 400 €	40%	180 300 €	30%	90 150 €	90 150 €		601 000 €
PRESTATIONS SOUS TRAITÉES	900 000 €	55%	237 500 €	14%	312 500 €	150 000 €	50 000 €	1 650 000 €
TOTAL	1 140 400€	51%	417 800 €	19%	402 650 €	240 150 €	50 000 €	2 251 000 €

Dans le cadre de la **présente convention**, le montant de cette dépense subventionnable est de 450 200€ pour les 5 ans, avec une subvention de l'Agence de 45 616€ en moyenne par an avec une répartition globale entre financeurs de :

	ANRU	% ANRU	CDC	% CDC	FEDER	CUB	COMMUNES	TOTAL
PRESTATIONS EN REGIE	48 080 €	40 %	36 060 €	30 %	18 030 €	18 030 €		120 200 €
PRESTATIONS SOUS TRAITÉES	180 000 €	55 %	47 500 €	14 %	62 500 €	30 000 €	10 000 €	330 000 €
TOTAL	228 080 €	51 %	83 560 €	19 %	80 530 €	48 030 €	10 000 €	450 200 €

Une décomposition par an et par financeur est reportée dans le tableau B.

4-1-2 - sous maîtrise d'ouvrage communale : L'organisation de l'ingénierie de la ville de Bassens se décline avec les postes suivants :

- Chef de projet. 2004 – 2008 : animation, cohérence, coordination globale de la mise en œuvre du projet (financé pour l'année 2004, au titre des opérations urgentes 2004)
- Ateliers du Bousquet. 2004 – 2008 : information et concertation avec les habitants, mémoire du quartier et présentation des projets (financés pour l'année 2004, au titre des opérations urgentes 2004)
- Soutien technique à la commune. 2005 – 2007 : recrutement d'un agent pour le suivi opérationnel des opérations sous maîtrise d'ouvrage communale.

Les autres maîtres d'ouvrages ne sollicitent pas l'intervention de l'ANRU.

4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social (sous maîtrise d'ouvrage d'Aquitanis)

4-2-0- Démolitions déjà réalisées avant la signature de la convention (pour mémoire)

Phases	Nombre de logements	Date de démolition	Coût global prévisionnel
1 ^{ère} phase	40 – îlot C	2003	788 526,80 € *

* dont subvention Etat et 1% d'un montant de 223 037 € sollicitée en 2003 (hors ANRU), dont la perte d'autofinancement pour un montant de 117 674,80 € qui fera l'objet d'une demande de subvention globalisée avec la deuxième tranche.

4-2-1- Démolitions de logements sociaux à venir :

- Premier semestre 2005 démolition des bâtiments Bengalis et Tourterelles (îlot central), Fauvettes et Hirondelles (îlot bourg), Rossignols et Mésanges (îlot Joffre) soit 128 logements.
Montant 2^o tranche: 2 909 277 € auquel sera rajouté la somme de 117 674,8 € (voir ci dessus)
- 1^{er} semestre 2006, démolition des bâtiments des Alouettes sur l'îlot Datz, soit 32 logements.
Montant 3^o tranche : 768 502 €

Dans le cadre de la démolition, et afin de mettre en œuvre le projet urbain (liaison directe du quartier avec le centre-bourg), l'îlot initial dit « du bourg » a été subdivisé en 3 îlots par le projet de création de la voie nouvelle « Paul Bert » :

- L'îlot A, non générateur de démolition (opération d'aménagement 2003, hors ANRU, MO d'Aquitanis) a fait l'objet d'une construction de 24 logements destinés aux relogements
- L'îlot E, au Nord de la voie nouvelle, pour équipements publics (MO Ville) et porteur de démolitions
- L'îlot B porteur de démolition en 2005, fera l'objet d'une construction de 39 logements destinés à la reconstitution de l'offre.

Dans le bilan global de démolition, la création de la voie Paul Bert a donc été inscrite pour 231 443 € HT et ce coût d'opération est réparti et ventilé dans le cadre du financement des autres démolitions (les îlots B, C, E, G1, G2, F).

Cette opération figure dans le tableau « bilan de l'opération de construction-démolition » et la ventilation de son coût dans le tableau annexé « calcul du prix de revient par îlots ».

Les autres coûts complémentaires aux démolitions (réseaux, équipements, chauffage...) sont globalisés au niveau de chaque opération.

Au total, l'ANRU participe au financement de la démolition de 160 logements, sachant qu'au titre de l'Etat, avant ANRU, 40 démolitions ont déjà été financées.

4-2-2 – Autres démolitions induites

Sans objet

4-2-3 Création de logements relais

Sans objet

4-2-4 Changement d'usage de logements sociaux

Sans objet

4-2-5 Reconstitution ou création de l'offre locative sociale

a) constructions déjà réalisées (hors ANRU, pour mémoire, MO Aquitanis)

- 2001, sur site, Square Paul Bert, 24 logements PLUS CD
- 2001, hors site, Résidence Clemenceau, 10 logements PLUS CD et 1 PLAI
- 2001 hors site, Clos Aurore, 13 logements PLUS CD et 2 PLAI
- 2003, sur site, Les jardins du Bousquet, 49 logements PLUS CD (1^{ière} tranche de 25 logements livrés en septembre 2004)

Au total, 99 PLUS CD et PLAI ont été réalisés au titre de 2003 (hors ANRU).

b) constructions à réaliser dans le cadre de la convention ANRU

sur site (maîtrise d'ouvrage Aquitanis)

- en 2005 (1^{er} semestre), 39 logements PLUS, 2^{ième} tranche du Square Paul Bert sur l'îlot Bourg

hors commune (maîtrise d'ouvrage Aquitanis)

- en 2006, 2^{ième} semestre, 47 logements PLUS, commune du TAILLAN-MEDOC opération Centre Bourg et commune d'AMBARES, ZAC du centre-ville.
- en 2007, 2^{ième} semestre, 20 logements PLUS, commune d'AMBARES, ZAC du Centre-ville.

L'ANRU participera au financement de 106 logements en PLUS.

Au total 205 PLUS, PLUS CD et PLAI ont été, ou seront construits pour 200 logements démolis ; l'ensemble de la reconstitution de l'offre est localisé.

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.

4-2-6 Subvention pour surcharge foncière

Le dépassement de la charge foncière de référence sera pris en charge à :

- 25% par la CUB
- 25% par la Commune d'accueil
- 50% par l'ANRU

Le montant prévisionnel de la surcharge foncière établi à la date de la présente convention (valeur septembre 2004) est de :

Montant global	CUB	Communes d'accueil	ANRU
530 959 €	132 740 €	132 740 €	265 480 €

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

Sans objet.

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

4-4-1 Gestion urbaine de proximité

Sans objet

4-4-2 Aménagement et création d'espaces publics

Sous maîtrise d'ouvrage communale

- 2005, (2^{ème} semestre) aménagement du bois du Bousquet, situé au cœur des opérations de constructions, il sera nettoyé, replanté, aménagé avec des cheminements piétons,
- 2006, (1^{er} semestre), enfouissement des réseaux préalablement à la réalisation des travaux de voirie par la CUB : rues Paul Bert, de Lattre de Tassigny, Joffre, Verne, Juin (partie publique)
- 2006 (2^{ème} semestre) liaison piétonne A. Daudet, traitement des dénivelés et accessibilité handicapés,
- A partir de 2006, (deuxième semestre) aménagements connexes suite à la réalisation des voiries de la CUB pour éclairage, espaces verts, mobilier urbain, rues du Maréchal Juin, du Bousquet, Joffre, Verne, de Lattre de Tassigny,
- 2007, (premier semestre), traitement de l'îlot Paul Bert – VRD, aménagement de l'îlot jouxtant les équipements publics (maison de la petite enfance, centre d'animation, suite au percement de la rue Paul Bert)

Sous maîtrise d'ouvrage Communauté Urbaine de Bordeaux

- en 2006, création d'une aire de stationnement (rue Paul Bert), report du stationnement actuel le long de la rue P. Bert permettant la mise en sécurité des abords de l'école suite à la restructuration du pôle éducatif, et répondre aux besoins créés par les manifestations sportives du gymnase du Bousquet,
- en 2006, aménagement de la rue de Lattre de Tassigny, par création dans l'emprise existante d'un stationnement pour véhicules de transports scolaires et requalification des trottoirs,
- en 2006, aménagement de la rue du Maréchal Juin, élargissements des trottoirs pour permettre les circulations douces, remise en état de la voirie suite aux déplacements sous domaine public des réseaux de desserte situés sous le domaine privé,
- en 2007, aménagement de la rue du Bousquet, réfection des trottoirs et remise en état de la voirie suite au déplacement sous domaine public des réseaux situés sous domaine privé,
- en 2007, aménagement des rues Maréchal Joffre et Jules Verne, reprofilage des axes, suppression du stationnement résidentiel sur le domaine public, réduction de la chaussée, création d'un stationnement longitudinal unilatéral. Traitement d'une promenade piétons / deux roues, ombragé en façade de l'îlot central, traitement des interfaces public / privé.

Sous maîtrise d'ouvrage Aquitanis

Dans le cadre de la démolition et afin de mettre en œuvre le projet urbain (liaison directe du quartier avec le centre-bourg, détachement d'une emprise foncière pour la réalisation d'équipements publics) Aquitanis réalisera la voie nouvelle « Paul Bert » selon les prescriptions techniques communautaires ; cette voie sera ensuite rétrocédée à la collectivité.

Le coût prévisionnel de cette voirie (231 443 euros HT) a été ventilé dans chacun des îlots et rapporté à la shon prévisionnelle constructible à l'exception toutefois de l'îlot A qui ne supportait pas de démolition et qui a été construit en amont pour enclencher la première phase du relogement des ménages.

4-4-3 Equipements publics

sous maîtrise d'ouvrage communale

- en octobre 2004, étude de programmation du Centre d'Animation (financée au titre des opérations urgentes 2004)
- Deuxième semestre 2005, démarrage de la restructuration du groupe scolaire François Villon et développement en pôle éducatif : mise aux normes de l'existant et extension du bâtiment afin de regrouper toutes les classes actuellement éclatées sur deux sites avec une direction unique
- deuxième semestre 2005, démarrage de la restructuration de la maternelle du Bousquet : création d'un préau, d'une salle de rééducation RASED, amélioration de l'accueil périscolaire, agrandissement du réfectoire, amélioration du dortoir, aménagement des sorties de secours, création de classes, création d'une salle d'activités
- en 2007 création du Centre d'Animation : équipement permettant l'accueil sur le projet d'ensemble des acteurs de la commune (associations, périscolaire, centre social...)
- en 2007, réadaptation du gymnase du Bousquet : mise aux normes, notamment des vestiaires et des sanitaires.

Ces cinq opérations font partie du pôle éducatif qui intègre le Projet Educatif Local signé en décembre 2003.

Il pose comme principe :

1. le maillage et un fonctionnement de l'ensemble des équipements de superstructure (écoles, équipements sportifs, bibliothèque, centre social...) permettant de créer des complémentarités et des synergies
2. l'articulation de l'ensemble des actions (accompagnement à la scolarité, actions de développement social, actions culturelles...)
3. l'utilisation des structures existantes comme lieux de vie et de sociabilité au-delà de leur fonction première

Article 5 – Les contreparties à la Foncière

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.

Ces contreparties sont reportées sur un terrain du site de renouvellement urbain de la commune de FLOIRAC – Quartier LIBERATION – J. JAURES, situé également dans le GPV des Hauts de Garonne, et sur lequel un programme de 25 /30 logements sera réalisé.

Cette disposition fait suite aux négociations intervenues entre le bailleur Aquitanis et La Foncière Logement.

	Site 1
Adresse :	Le contenu de ces contreparties sera précisé dans la convention du quartier de la commune de FLOIRAC « LIBERATION – J. JAURES » qui sera signée après passage et validation du dossier correspondant par le Comité National d'Engagement de l'ANRU.
Propriétaire du terrain	
Surface du terrain	
Situation en ZUS (oui/non)	oui
SHON (m ²)	2 550 m ²
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Selon projet urbain de FLOIRAC « LIBERATION »
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/2500 annexé)	A définir dans le cadre du projet urbain FLOIRAC « LIBERATION »
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat (1)	25 à 30
Nbre de logements individuels	A définir dans le cadre du projet urbain FLOIRAC « LIBERATION »
Nbre 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, les contreparties proposées représenteront 25 à 30 logements et 2 550 m² de SHON, soit 17,7 % de m² de SHON, construits 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 purgé, 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 (cf. VI-16).

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 B 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

Le tableau B de l'annexe 2 donne, 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.

Il fait également apparaître les besoins annuels de prêts de la CDC.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global de 5 669 437 € répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort du tableau B de l'annexe 2.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations estimée à 2 724 184 €. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la Caisse des Dépôts qui se prononceront sur la base de l'analyse financière de chaque opérateur et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Révision de la contribution du Département.

Les signataires conviennent que, dans les 6 mois à partir de la date de signature de la présente convention, un avenant sera signé pour une optimisation de la participation financière du Département au projet.

Révision de la contribution de la Région.

Une participation de la Région au projet sera recherchée avec l'objectif de signer un avenant dans les 6 mois à partir de la date de signature de la présente convention.

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

Les opérations suivantes, figurant dans le projet urbain et nécessaires à la restructuration du quartier, seront réalisées sur la durée de la convention.

le logement

Diversification de l'offre :

Réalisation de 27 PLS sur l'îlot DATZ et 24 logements en accession sur les îlots JOFFRE.

équipements publics et autres actions

Actions	Maître d'ouvrage	Réalisation	coût H.T
Extension du Gymnase Séguinaud	Commune	2007	1 000 000 €
Parc des coteaux:			
Aménagements extérieurs Seguinaud	Commune	2005/2006	300 000 €
Aménagements extérieurs Beauval		2005/2007	500 000 €
Etudes complémentaires pour le traitement et le fonctionnement des espaces publics du Bousquet	CUB	2004	133 000 €
Acquisitions foncières	CUB	2004/2006	220 000 €
Etude mise en lumière	AQUITANIS	2004	20 485 €
Plan lumière (participation des habitants)	Commune	2005	14 632 €
TOTAL			2 188 117 €

Le site du Bousquet n'a pas la capacité pour accueillir tous les équipements structurants. Aux entrées Nord et Sud de la commune sont situées deux entités spatiales, équidistantes du site de l'opération, où sont regroupées des équipements communaux majeurs. Au Nord, le domaine de Beauval est le point d'aboutissement du cheminement du parc des coteaux. Au sud, les parcs de Seguinaud et des Griffons accueillent les équipements sportifs. La mise en valeur des espaces naturels de Seguinaud / Griffons ainsi que la requalification du domaine de Beauval complètent le projet urbain du centre-bourg.

Article 9 – Le plan de relogement

Conformément au plan de relogement figurant au projet (annexe 1-C), la ville de Bassens, la Communauté Urbaine de Bordeaux et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent à cet effet à mettre en œuvre :

- le plan d'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

L'ANRU, en collaboration avec l'USH déterminera dans un délai de 6 mois à partir de la signature de la convention, les éléments à produire au Délégué Territorial afin de s'assurer de la bonne réalisation des engagements des partenaires en matière de relogement.

Les éléments qui seront établis dans le cadre de l'observatoire du relogement en cours de constitution à l'échelle du GPV en feront partie.

Article 10 – Les mesures de développement social

Sont décrites ci-après les principales caractéristiques du projet global de développement social, économique et urbain sur lequel se fonde le projet de rénovation urbaine.

10-1 Les actions de développement économique et social

La commune possède un chargé de mission développement économique s'occupant de l'accueil des entreprises, de l'aménagement des zones d'activité, des relations avec les partenaires institutionnels, du montage juridique et financier des implantations industrielles, de l'assistance à la création d'entreprises. Un club d'entreprise a été récemment créé afin de développer le partenariat entreprises / commune et de favoriser le développement industriel et l'emploi.

Une plate forme de services publics a été ouverte et comporte un service emploi.

Un maillage de compétence sociale est organisé autour de l'accompagnement social sur le site (COMMUNE, CCAS, CAF, CMS).

10-2 Gestion urbaine de proximité

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale et des bailleurs sociaux. Les engagements des divers partenaires sont décrits dans le projet. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer des conventions spécifiques dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente convention. L'Agence est partie prenante dans cette convention dans la mesure où elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité.

Article 11 – Les mesures d’insertion par l’économie et l’emploi des habitants

Conformément à la charte d’insertion de l’ANRU, 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.

Les orientations et objectifs:

- La lutte contre les discriminations ethniques ou raciales à l’accès à l’emploi : un plan local de lutte concertée avec l’Etat sera mis en place dans un délai de 6 mois dans le cadre des projets pilotes de la DIV et du FASILD.
- Un programme d’insertion centré sur les métiers du bâtiment et des espaces verts sera défini en lien avec le PLIE des Hauts de Garonne dans un délai de 6 mois.
- Un suivi de l’évolution de l’emploi local sur la ZFU sera assuré en lien avec les services des communes et de l’Etat, en particulier de l’ANPE.

Les axes de travail :

Le plan local de lutte contre les discriminations à l’accès à l’emploi sera axé sur 3 volets :

- Le soutien aux intermédiaires de l’emploi.
- La médiation à l’emploi selon les pistes en cours d’exploration
- L’information et l’assistance juridique

Programme de promotion de l’emploi dans la filière bâtiment et espaces verts :

- Sensibilisation des jeunes scolarisés et demandeurs d’emploi sur les métiers de ces filières.
- Formation et information des entrepreneurs, autour de la procédure des marchés publics en particulier
- La promotion et le renforcement des structures d’insertion par l’activité économique de ces secteurs économiques.
- L’aide à la création d’activités permettant de construire des parcours d’insertion et de qualification.

Evolution de l’emploi et des activités économiques sur la ZFU (pour les sites concernés) :

- Suivi statistique de l’évolution de l’offre et de la demande
- Mesures de mise en adéquation de l’une à l’autre et mise en exergue des difficultés spécifiques de recrutement.

Ces orientations feront l’objet d’une charte locale dont la signature doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.

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 seront 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 du tableau B de l'annexe 2.

Les modalités de versement des subventions de l'Agence se feront selon les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'ANRU.

12.2. Modalités d'attribution et de versement des fonds propres de la Caisse des dépôts

La participation financière de la CDC à la conduite du projet est fixée à 158 560 €, conformément au plan de financement indiqué à l'annexe 2 tableau B ; ces fonds seront mobilisés sur la période selon l'échéancier en annexe 2 tableau D.

12-3 Précisions particulières sur les actions de la Communauté Urbaine de Bordeaux

12-3-1 Actions sous maîtrise d'ouvrage communautaire au titre des actions d'accompagnement

La CUB s'engage à réaliser un programme d'aménagement d'espaces publics et de voiries tel que décrit en annexe et dont le plan de financement figure également en annexe.

Le montant total TTC des travaux d'accompagnement s'élève à **1 907 212 Euros**.

	Maître d'ouvrage	Montant TTC 100%	PPI DHPV	PPI DOVCP	Montant HT= assiette de subvention
AA Le Bousquet total	CUB	1 907 212	1 811 851 €	95 361 €	1 630 712 €
études pour les espaces publics	CUB	159 068 €	151 115 €	7 953 €	133 000 €
création aire de stationnement	CUB	234 000 €	222 300 €	11 700 €	195 652 €
acquisition foncière pour aire de stationnement	CUB	220 000 €	209 000 €	11 000 €	183 946 €
rue de Lattre de Tassigny	CUB	250 623 €	238 092 €	12 531 €	209 551 €
rue Maréchal Juin	CUB	125 807 €	119 517 €	6 290 €	105 190 €
rue du Bousquet	CUB	151 931 €	144 335 €	7 597 €	127 033 €
rue Maréchal Joffre Jules Verne	CUB	765 782 €	727 493 €	38 289 €	640 286 €
<i>*parcelles à acquérir section AI 533, 534, 531, 63</i>					

L'échéancier de réalisation se trouve à l'annexe 2B

Pour mémoire parcelles déjà acquises section AI 582, 584, 70, 583, 585, pour un montant total de 176 923,48 €.

Les aménagements de compétence communale (éclairage public, plantations, mobilier urbain) situés sur les voies sous MO communautaire, ne seront pas réalisés par la communauté et sont à la charge des communes. Les services de la Ville et de la Communauté devront élaborer et réaliser un projet commun cohérent. Le montant de ces aménagements pour la Ville s'élève à 1 391 962 Euros. Ces aménagements sont décrits en annexe.

Ces aménagements sous Maîtrise d'ouvrage communautaire sont financés à 95% par les crédits spécifiques GPV/contrat de ville/contrat d'agglomération gérés par le DHPV, et à 5% par l'enveloppe de desserte gérée par la DOVCP.

L'échéancier de mise en place des crédits pour les actions d'accompagnement est le suivant :

Inscription PPI	total	2004	2005	2006	2007	2008
Crédits spécifiques action accompagnement 95%	1 811 851 €	452 963 €	452 963 €	452 963 €	452 962 €	0

Inscription PPI	total	2004	2005	2006	2007	2008
Crédits enveloppe voie de desserte 5%	95 361 €	0	31 787 €	31 787 €	31 787 €	0

Les partenaires s'engagent à respecter les coûts d'objectifs des aménagements d'espaces publics tels qu'ils figurent dans la convention, et à ne pas appliquer à ces coûts prévisionnels de formule d'actualisation systématique. Les modifications substantielles du programme ou de son coût global devront faire l'objet d'un avenant à la convention. Ces coûts prévisionnels sont globaux et intègrent notamment les coûts fonciers, de maîtrise d'œuvre...

Les recettes prévisionnelles du FEDER s'élèvent à 421 963 Euros et celles de l'ANRU à 315 516 Euros. Ainsi la participation résiduelle de la Communauté aux actions d'accompagnement s'élève à 893 233 Euros.

12-3-2 Participation à la démolition pour le bailleur

La Communauté participe au déficit du bilan de l'opération de démolition de 200 logements de la Cité du Bousquet. Le coût total des dépenses du bilan s'élève à 4 571 471 Euros. La participation de la Communauté est de 959 334 Euros et représente 20,99 % du montant global TTC des dépenses prévisionnelles (phase 1 + 2 + 3).

Dépenses prévisionnelles		Recettes prévisionnelles	
Démolition 1^{ère} phase 2003	788 526 €	ETAT	471 700 €
		CUB	191 867 €
		ADEME + région	12 196 €
		Conseil Général	65 580 €
		vente terrain îlot C	47 183 €
		Total phase 1	788 526 €
Démolition phase 2 et 3			
îlot A	105 164 €	CUB	767 470 €
îlot B (32 logements)	750 557 €	conseil général	278 367 €
îlot D (48 logements)	974 106 €	ADEME + région	48 783 €
îlot E (16 logements)	352 900 €	autres	739 624 €
îlot G1 (16 logements)	414 208 €	ANRU	1 948 701 €
îlot G2 (16 logements)	417 507 €		
îlot F (32 logements)	768 503 €	Total phase 2 + 3	3 782 945 €
Total phase 2 et 3	3 782 945 €		

La participation de la Communauté sera versée à Aquitanis selon l'échéancier contractuel suivant, sur production des ordres de service de démolitions :

2003	2004	2005	2006	2007
191 867 €	230 240 €	230 241 €	153 494 €	153 494 €

A l'achèvement de l'opération de démolition, le solde de la participation de la communauté sera versé sur production d'un tableau récapitulatif certifié des factures, d'un bilan définitif d'opération et des copies des factures certifiées et acquittées. La participation de la Communauté est forfaitaire et non révisable à la hausse. Si le montant réel TTC des dépenses de l'opération est inférieur au bilan prévisionnel, la participation de la Communauté sera réduite et recalculée en fin d'opération, au prorata du montant TTC des dépenses d'assiette.

12-3-3 Participation à la surcharge foncière

La communauté participe au financement de la surcharge foncière à hauteur de 25 %, le reliquat étant financé à 25% par les communes et 50% par l'ANRU.

	Coût total	Participation CUB (25 %)
67 PLUS (Ambarès, le Taillan)	530 959 €	132 470 €

12-3-4 Autre participation

La CUB va verser un fonds de concours à hauteur de 152 460 € pour la réalisation du Gymnase Seguinaud

TITRE VI – L’EVALUATION ET L’EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

Article 13 – Les modalités de compte-rendu

13-1

Sur demande de l’agence, les maîtres d’ouvrage signataires faciliteront 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 dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, ils faciliteront 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

Lorsque la demande leur en sera faite, les maîtres d’ouvrage signataires transmettront en particulier au délégué territorial tout document et information dont la production serait jugée nécessaire à l’Agence dans le cadre du projet.

En particulier, tous les trimestres, chaque signataire de la convention fournira un état d’avancement opération par opération au délégué territorial et à « l’ OPC » qui sera mandaté par le GIP pour assurer l’ordonnancement des différents projets.

Ils présenteront notamment 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 mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière Logement.
- l’état d’avancement du plan de relogement,
- la reconstitution de l’offre de logements sociaux.

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 transmettront au délégué territorial toute 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.

L’ANRU, en collaboration avec l’USH déterminera dans un délai de 6 mois à partir de la signature de la convention, les éléments à produire au Délégué Territorial afin de s’assurer de la bonne réalisation des engagements des partenaires en matière de relogement.

Les éléments qui seront établis dans le cadre de l'observatoire du relogement en cours de constitution à l'échelle du GPV en feront partie.

Enfin, dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention, la Communauté Urbaine de Bordeaux portera à la connaissance de l'ANRU l'actualisation du PLH et en particulier ses objectifs, en tenant compte des besoins de la reconstitution de l'offre.

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 des 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 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 le calendrier ou 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 déplafonnement d'une de ses subventions, tout changement de maître d'ouvrage, devra faire l'objet d'un avenant, sur demande de l'un quelconque des parties signataires.

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.

Ainsi, dans le but d'aboutir à un partage suffisamment équilibré des efforts de solidarité locale, la recherche d'une optimisation de la participation du Conseil Général et du Conseil Régional doit être engagée.

Cette démarche doit aboutir dans les 6 mois à dater de la signature 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 :

16-1-1 - 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.

16-1-2 - 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.

16-1-3 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.

16-1-4 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.

16-1-5 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.

16-1-6 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.

16-1-7 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 écarts constatés dans l'application de la présente convention, et notamment le non-respect de leurs obligations par les financeurs, 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 : Composition du programme physique : localisation des opérations

Plans

Notes :

- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après »
- Reconstitution de l'offre globale de logement locatif social
- Plan de relogement
- Gestion urbaine de proximité
- Besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques et cumulant plusieurs handicaps
- Les objectifs de développement durable du projet

Annexe 2 : Tableaux financiers et échéancier

- Tableau A : Détail des constructions neuves
- Tableau B : Plan de financement
- Tableau C : Montant et échéancier de sollicitation des emprunts CDC
- Tableau D : Fonds propres CDC
- Tableau E : Synthèse des engagements financiers de la CUB
- Bilan des démolitions

En présence du Ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale

Jean-Louis BORLOO

L'Etat
Représenté par le Préfet de la Région Aquitaine,
Préfet de Gironde

Alain GEHIN

La Communauté Urbaine de Bordeaux
Représentée par son Président

Alain ROUSSET

La Ville de Bassens
Représentée par son Maire

Jean-Pierre TURON

Le Groupe d'Intérêt Public du Grand Projet
des Villes de Bassens, Cenon, Floirac et Lormont
Représenté par son Président

Jean-Pierre TURON

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Représentée par son Directeur Adjoint

Claude DOUSSIET

La Caisse des Dépôts et Consignations
Représentée par son Directeur Régional

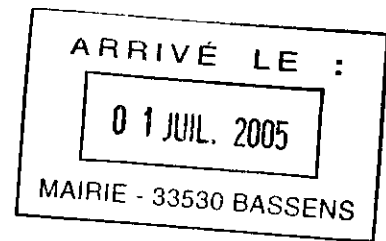
Gérard PERFETTINI

L'OPAC Aquitanis
Représenté par son Directeur

Jacques MAYOUX

L'Association Foncière Logement
Représentée par son Président


Alain SIONNEAU





***Convention du Projet
de Rénovation Urbaine
Bassens – Le Bousquet***

**Annexe 1 –
Composition du programme
physique : localisation des
opérations**

Périmètre de renouvellement urbain

 périmètre opérationnel du Bousquet

 périmètre de prise en considération du projet urbain centre bourg

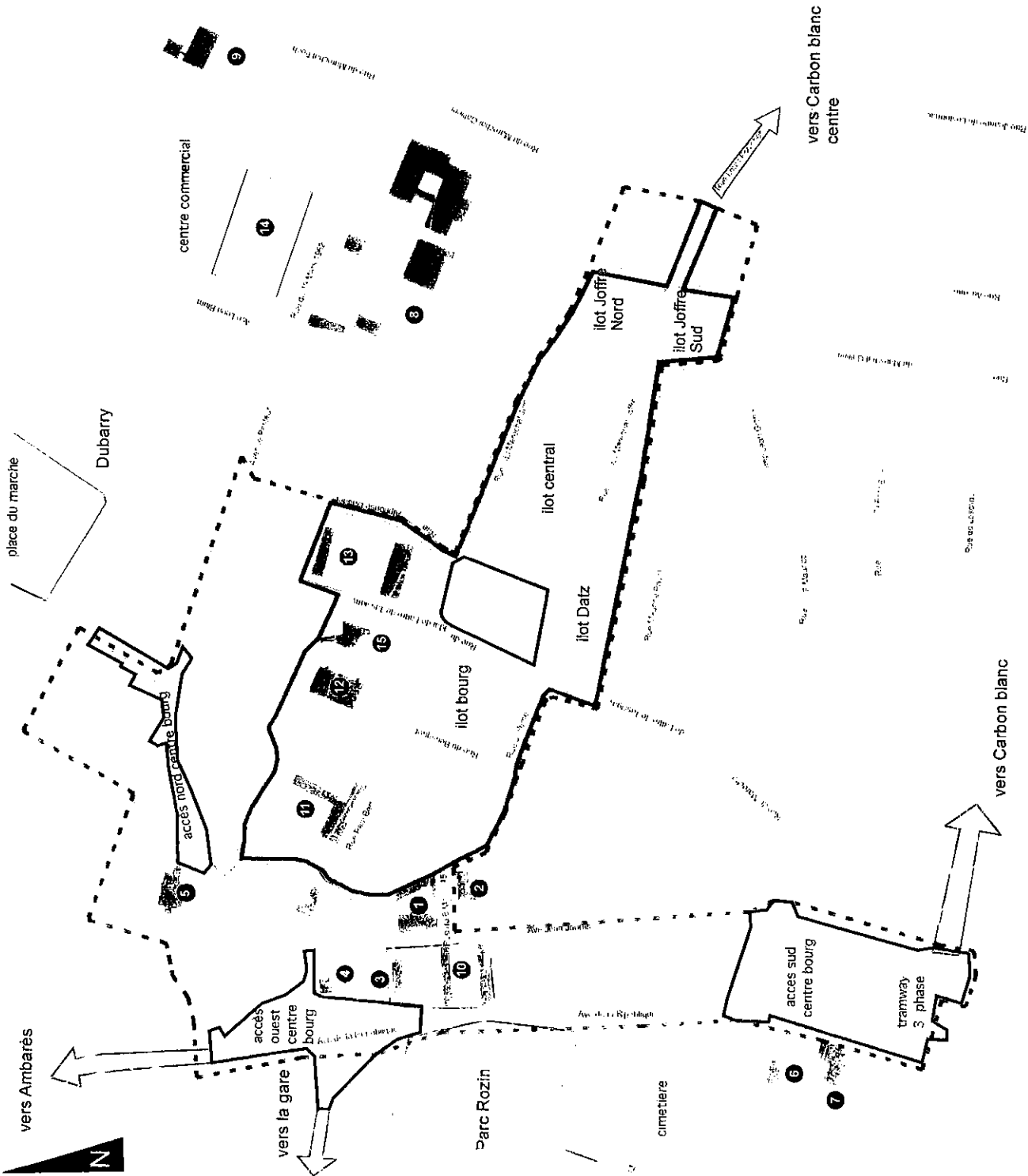
 périmètre de projets à l'étude

équipements publics

- 1 Maine
- 2 bibliothèque
- 3 pôle festif
- 4 plateforme de services
- 5 église
- 6 atelier municipaux
- 7 cuisine municipale
- 8 collège "Milon Cormier"
- 9 piscine
- 10 école primaire "Jean Jaures"
- 11 école primaire "F. Villon"
- 12 gymnase
- 13 école maternelle de Bousquet
- 14 stade de leix
- 15 maison de la petite enfance

**Renouvellement urbain
Bousquet / Centre bourg**

Commune de Bassens



Localisation opérations ANRU/hors ANRU

Opérations financées par l'ANRU

Actions immobilières

- lot du bourg
- lot Datz
- lot central
- lot Joffre nord
- lot Joffre sud

Equipements publics

- 7 E reconstruction de la maternelle
- 10 E création d'un espace d'activités
- 13 E reconstruction et regroupement du groupe scolaire Vilfon/J.Jaures
- 14 E réhabilitation du gymnase du Bousquet

Opérations concurrentes à la réussite du projet

- 2 aménagement des espaces publics
- amenagement du bois du bousquet
- 3 rue marechal Joffre / Jules Verne + (.....) = effacement réseaux)
- 4 rue De Lettre de Tassigny + (.....) = effacement réseaux)
- 4 rue du Bousquet
- 4 bis rue du Marechal Juin
- 6.1 liaison piétonne école Alphonse Daudet
- 9 traitement de l'ilot Paul Bert
- 12 aire de stationnement paysagée Mise en sécurité des abords de l'école rue Paul Bert ... = effacement réseaux

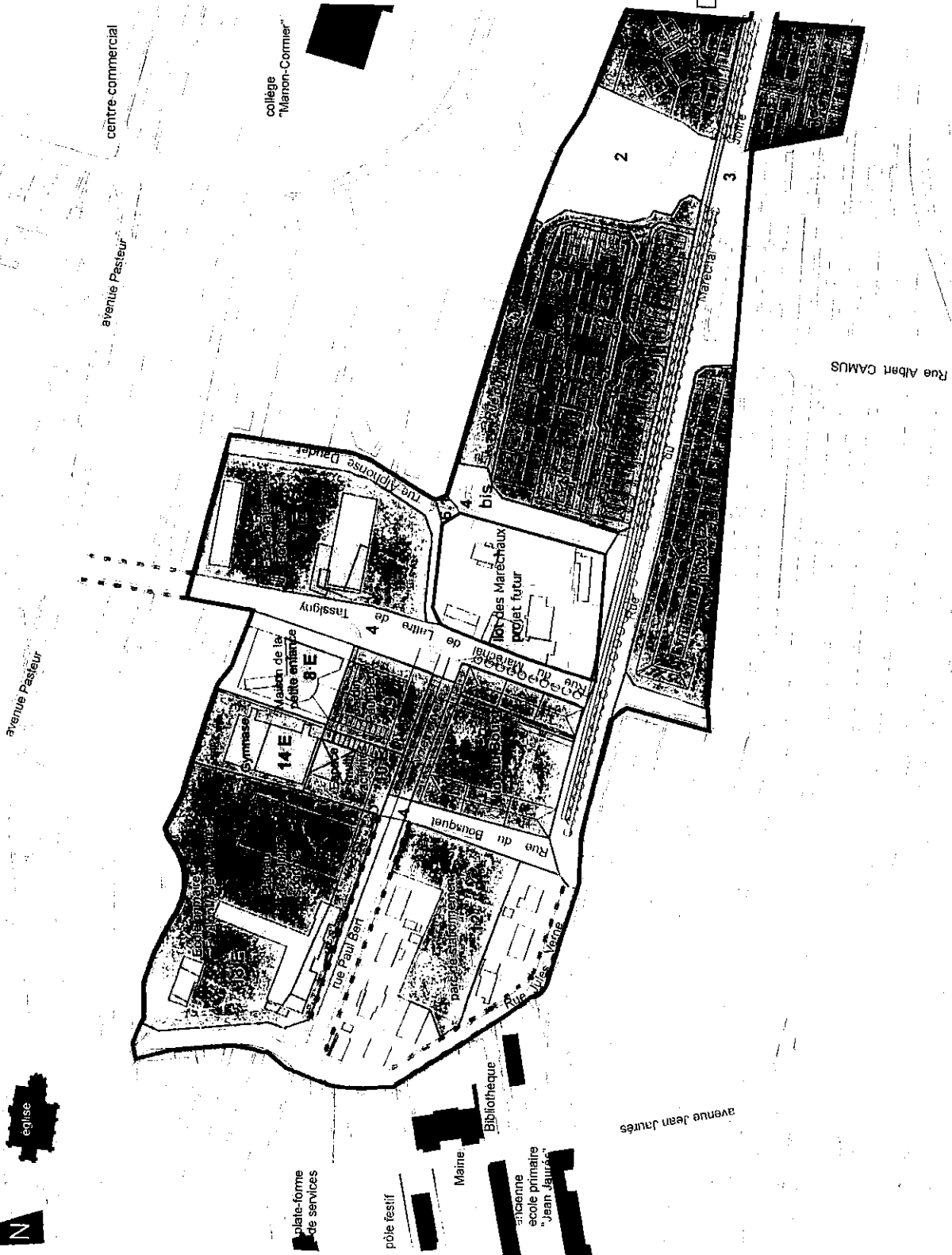
Opérations concurrentes à la réussite du projet

- 8 E maison de la petite enfance (réalisée) pôle festif (réalisée)
- lot des maréchaux (projet à définir)

Renouvellement urbain Bousquet / Centre bourg

Commune de Bassens

ANNEXE CONVENTION ANRU / Septembre 2004



église

N

avenue Pasteur

centre commercial

collège "Maron-Commier"

plate-forme de services

pôle festif

Mairie

Bibliothèque

ancienne école primaire "Jean Jaures"

avenue Jean Jaures

Rue Albert CAMUS

avenue Pasteur

avenue Pasteur

gymnase

maison de la petite enfance

8 E

14 E

13 E

10 E

7 E

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

6.1

9

12

2

3

4

4 bis

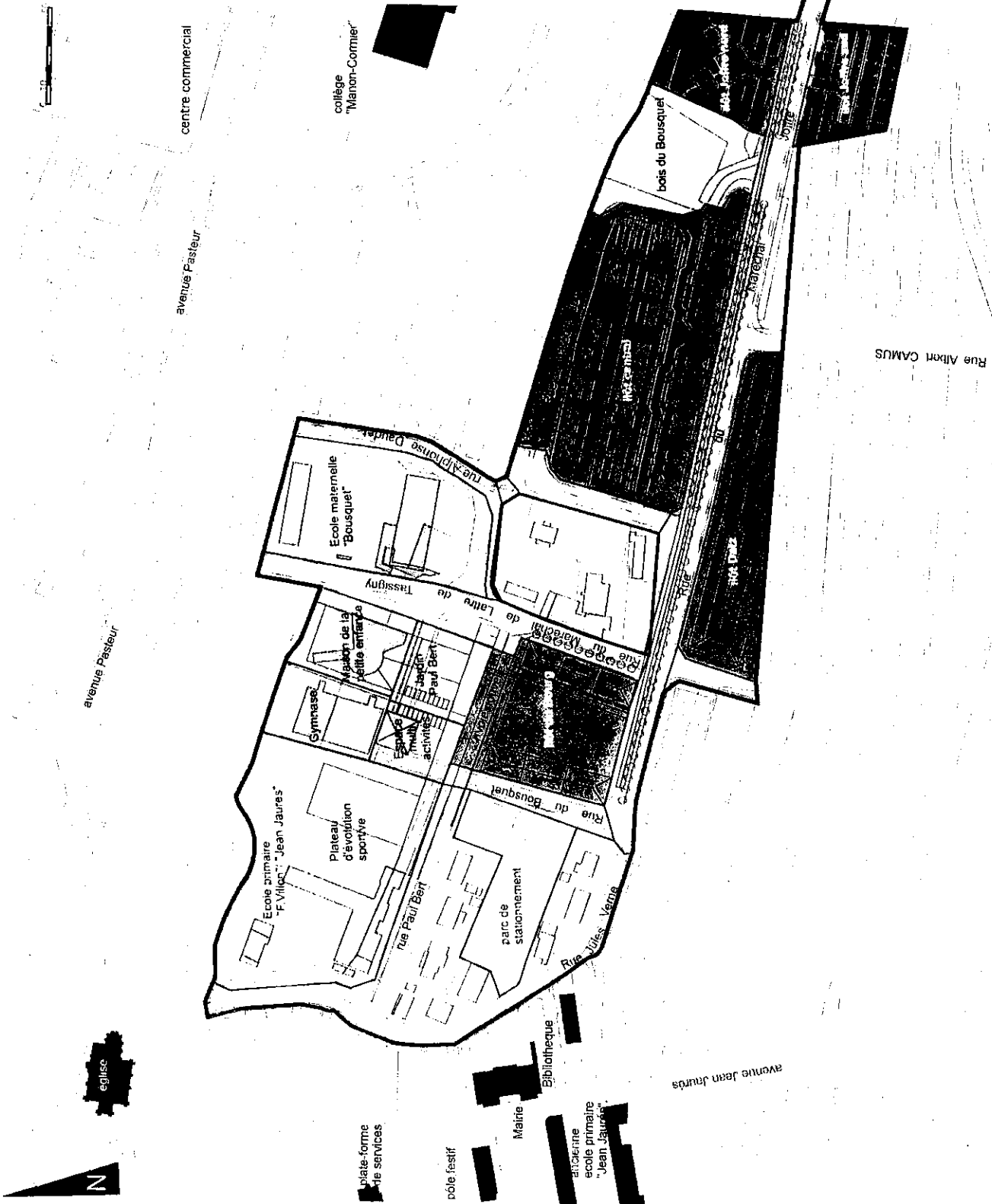
Localisation des opérations: Maîtres d'ouvrages

- Collectivités locales
 - Ville (équipements/espace public)
 - Ville/cléage, plant., mobilier urbain)
 - C.U.B.(voiture)
 - Ville/cléage, plant., mobilier urbain)
- Organismes H.L.L.M.
 - Aquitanis
- Maître d'ouvrage privé

Renouveau urbain Bousquet / Centre bourg

Commune de Bassens

ANNEXE CONVENTION ANRU / Septembre 2004



avenue Pasteur

avenue Pasteur

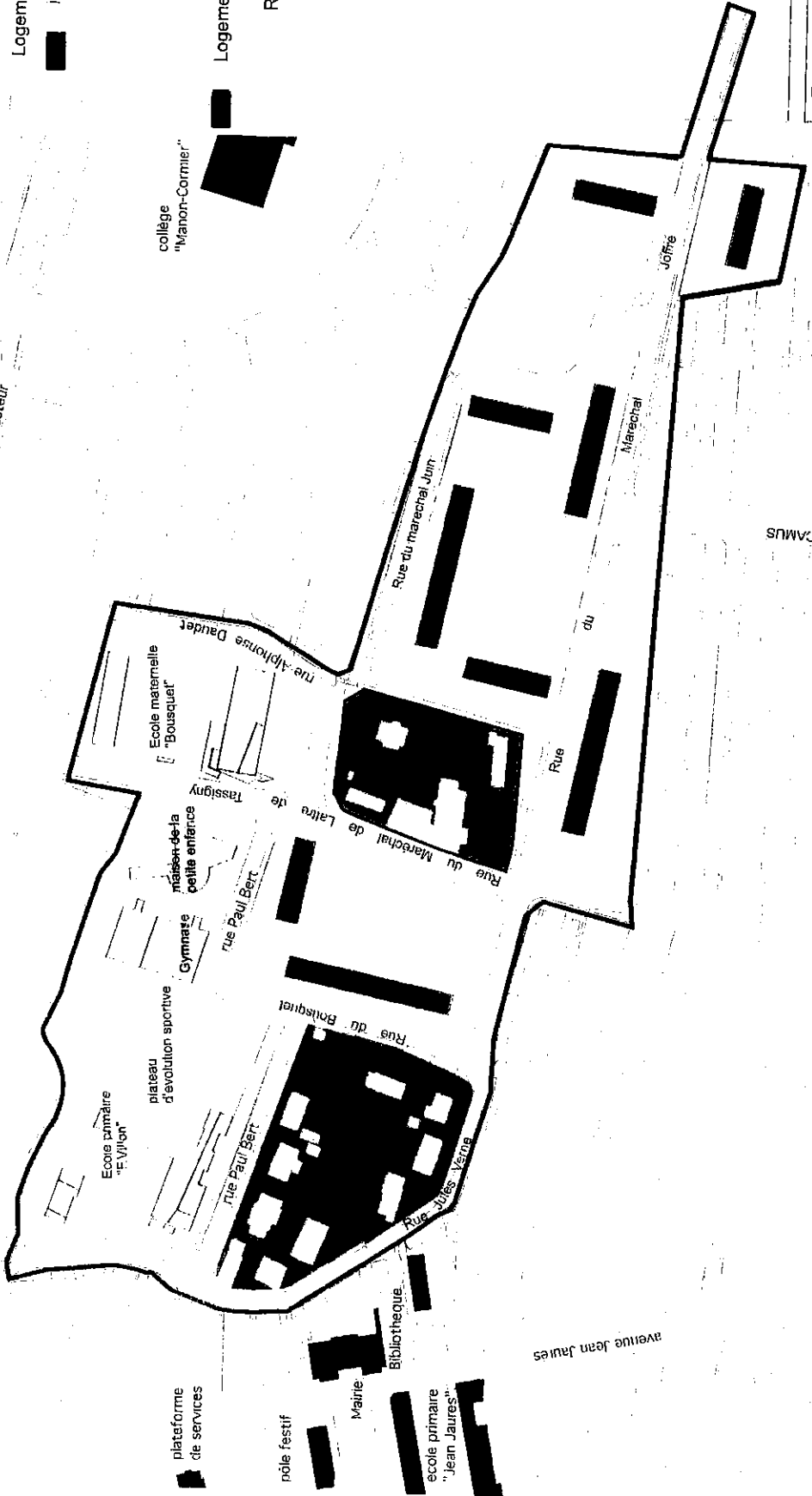


eglise

Logement collectif social
■ immeubles R+3

Logement individuel privé
R/R+1

collège
"Manon-Cornier"



Renouvellement urbain
Bousquet / Centre bourg

Commune de Bassens

ANNEXE CONVENTION ANRU / Septembre 2004

Produit logement sur site projet/2008

PLUS CD

individuels 49 logements
collectifs 24 logements

PLUS

collectifs 39 logements

PLS

individuels 12 logements
collectifs 15 logements

PRIVE

Projet à définir (accession privée)
individuel/petit collectif 24
logements

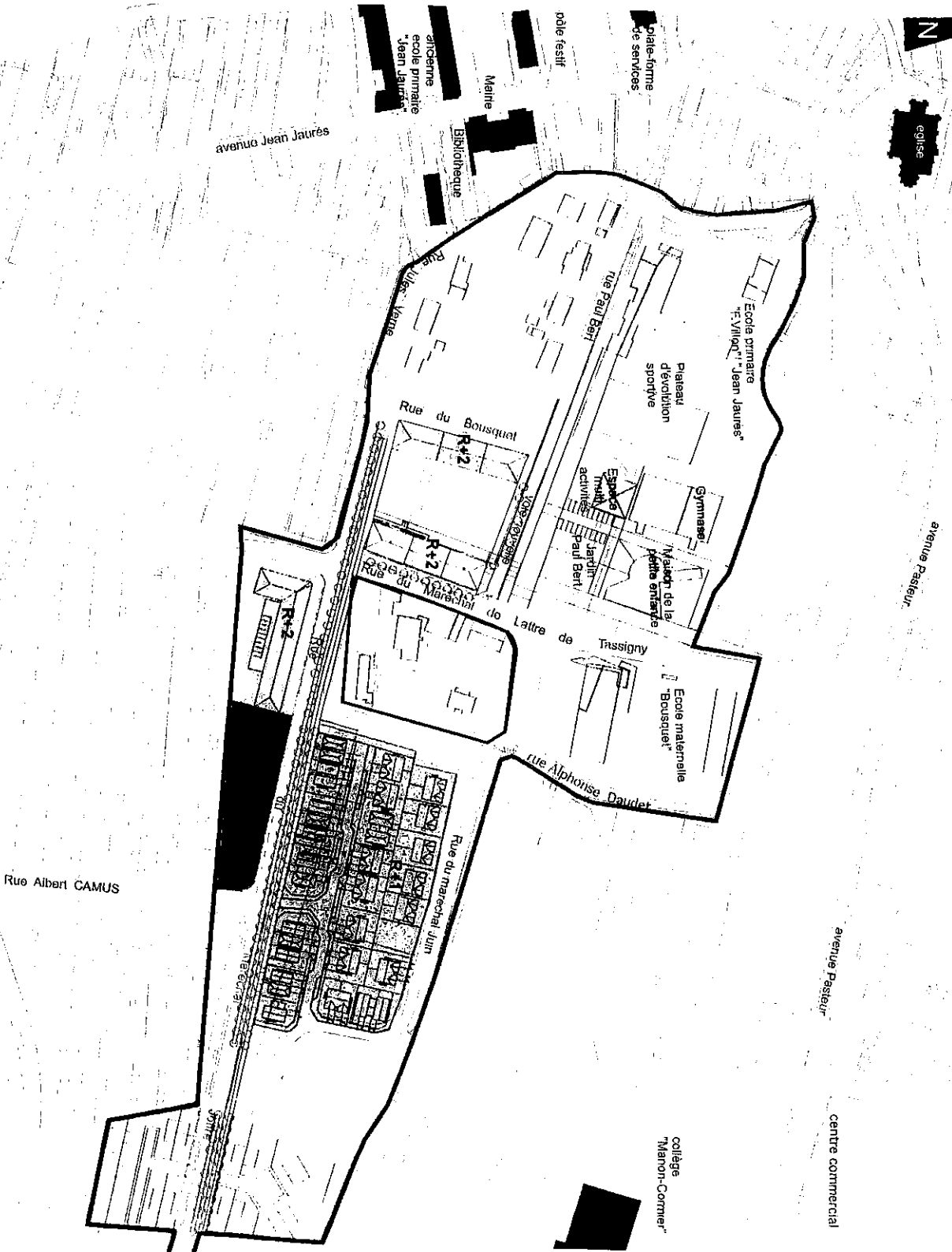
Produit hors site:





Bassens:
- relogement:
26 PLUS CD individuels

Le Tailhan / Ambarès:
- reconstitution:
67 PLUS collectifs/individuels

Renouvellement urbain Bousquet / Centre bourg

Commune de Bassens



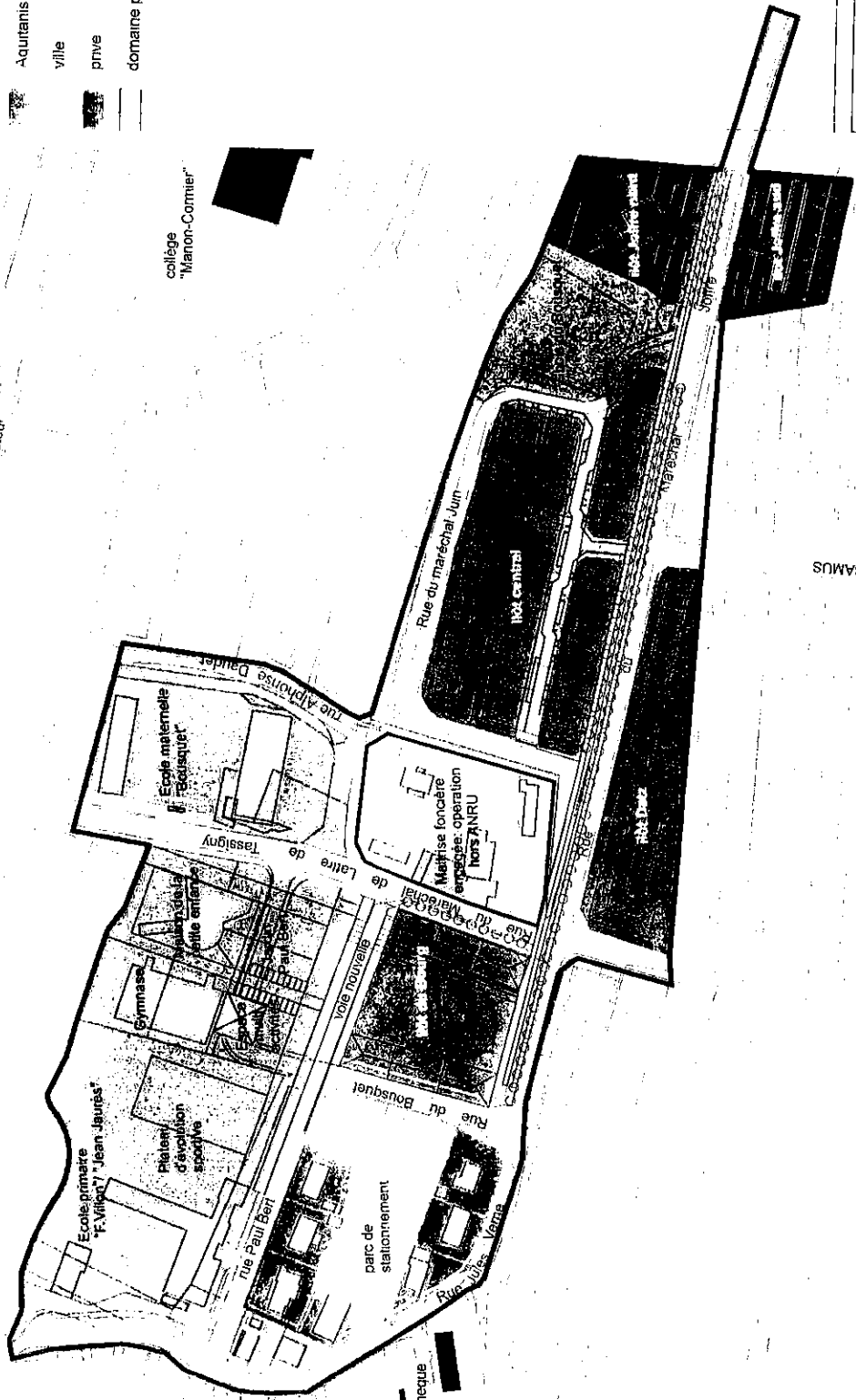
-  Aquitanis
-  ville
-  privé
-  domaine public voirie CUB

centre commercial

collège
"Manon-Cormier"

avenue Pasteur

avenue Pasteur



Rive Albert CAMUS

Renouveau urbain
Bousquet / Centre bourg

Commune de Bassens

ANNEXE CONVENTION ANRU / Septembre 2004



plate-forme
des services

pôle festif

Mairie

Bibliothèque

ancienne
école primaire
"Jean Jaures"

avenue Jean Jaures

LOGEMENTS SUR LE SITE

AVANT OPERATION

APRES OPERATION

<ul style="list-style-type: none"> • 200 logements collectifs sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> • 139 logements sociaux (individuels +collectifs) • 24 logements en accession
<p>Types :</p> <p>T3 . 48 logements T4 . 100 logements T5 . 52 logements</p>	<p>Types :</p> <p>1°) déjà réalisés ou en cours</p>
<p>Répartis en 9 bâtiments</p> <p>Ilot Bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les hirondelles 32 logements • les fauvelles 26 logements <p>Ilot central :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les Bengalis 16 logements • les tourterelles 32 logements • les Pinsons 24 logements • les roitelets 16 logements <p>Ilot Datz :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les alouettes 32 logements <p>Ilot Joffre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les mésanges 16 logements • Les rossignols 16 logements 	<p>Ilot Bourg : 24 logements collectifs 6 T2 17 T3 1 T4</p> <p>Ilot central : 25 logements Individuels groupés (maisons de ville) 10 T3 8 T4 7 T5</p> <p>2°) à réaliser</p> <p>Ilot central : 24 logements Individuels groupés (maisons de ville) 14 T3 8 T4 2 T5</p> <p>Ilot Datz : 27 logements dont 12 individuels groupés et 15 collectifs (typologie à déterminer)</p> <p>Ilot Bourg : 39 logements collectifs (typologie à déterminer)</p> <p>Ilots Joffre Nord et Sud : 24 logements collectifs et individuels en accession à la propriété</p> <p>Financement : 112 PLUS 27 PLS</p>
<p>Remarque : Sur le site même, la diversité et la mixité sociale sont assurées par les formes (la prise en compte de la morphologie urbaine existante, des perspectives ; ainsi l'îlot Bourg accolé au centre est le plus dense ; les hauteurs diminuent ensuite vers l'Est afin de rétablir un équilibre avec le tissu pavillonnaire environnant) et la typologie du bâti ainsi que par le mode de financement (PLUS, PLS). La construction de 24 logements en accession individuelle viendra alimenter la complémentarité de l'offre.</p>	

RECONSTITUTION DE L'OFFRE GLOBALE DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

La commune qui assure le pilotage politique du projet a fixé comme objectif au bailleur, le relogement sur la commune de toutes familles qui en ont exprimé le désir.

Le programme de reconstitution globale de l'offre a tenu compte de ce paramètre.

Reconstitution de l'offre :

Commune . sur le site :	138 logements
Commune . hors site :	26 logements
Hors commune . (Ambarès, Le Taillan) :	67 logements

TOTAL : 232 logements

Reconstruction globale de logements sociaux : (locatif et accession)

	Localisation	Nom du Programme	Nombre de logements	Financement	Etat d'avancement
Relogement	hors site	Clos Aurore	11	PLUS-CD / PLAI	réalisé
Relogement	hors site	Résidence Clémenceau	15	PLUS-CD / PLAI	réalisé
Relogement	îlot Bourg	Square Paul Bert (1ière tranche)	24	PLUS-CD	réalisé
Relogement	îlot central	Jardins du Bousquet (1ière tranche)	25	PLUS-CD	à réaliser
Relogement	îlot central	Jardins du Bousquet (2ième tranche)	24	PLUS-CD	à réaliser
Offre nouvelle	îlot Bourg	Square Paul Bert (2ième tranche)	39	PLUS	à réaliser
Offre nouvelle	îlot Datz	à déterminer	27	PLS	à réaliser
Offre nouvelle	îlots Joffre	à déterminer	24	accession sociale	à réaliser
Offre nouvelle	Ambarès, le Taillan	ZAC du centre ville, le Bourg	67	PLUS	à réaliser
TOTAL			256		

NOTE SUR LE PLAN DE RELOGEMENT

Le plan de relogement a été mené par le bailleur en concertation étroite avec la commune et le centre communal d'action sociale, le Conseil Général et le centre médico social, ainsi que la Caisse d'Allocations Familiales.

La commission municipale « Plan de relogement » s'est réunie à 10 reprises et les propositions ont été validées en comité de pilotage en présence, notamment, de représentants de l'Etat.

Le plan de relogement a concerné 191 familles. Le plan, dans son principe fondateur est retenu comme un outil au service des populations pour respecter leurs choix. Etant lié à la décision des familles, c'est un document destiné à vivre et à s'enrichir de données évolutives.

Sur le plan méthodologique, le bailleur a engagé la concertation individuelle par une série d'entretiens aux domiciles des familles afin de mieux les connaître, de retracer les itinéraires résidentiels et de les aider à la formulation des projets résidentiels.

Dans un deuxième temps, le bailleur a procédé à de nouvelles séries d'entretiens afin de faire une présentation personnalisée du projet, de présenter des simulations de loyer, de solvabilisation par l'APL, les taux d'effort et de contractualiser les solutions retenues par chaque famille.

Par ailleurs, le bailleur a mis en place un dispositif d'exposition des projets et d'écoute des habitants à l'aide de permanences sur le site.

Des lignes de cohérence du plan ont été retenues, à savoir :

- le respect du phasage prioritaire (îlot central, puis îlot Bourg, puis les îlots Datz et Joffre)
- un seul déménagement pour une solution choisie
- recherche systématique d'un itinéraire résidentiel
- nouveau dépôt de garantie équivalent à l'ancien
- prise en charge du coût des déménagements des futures opérations de construction liées à ce projet

Répartition géographique des relogements :

Dans la commune :	112 ménages
Communes limitrophes	16 ménages
Reste CUB Rive-Droite :	8 ménages
Reste CUB Rive-Gauche :	5 ménages
Hors CUB :	1 ménage
TOTAL	142 ménages dont 10 décohabitations

54 départs naturels ont été enregistrés (hors relogements).

Il ne reste, en octobre, que 5 familles concernées par la dernière phase du plan de relogement.

LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

En amont de l'opération, la commune et Aquitanis ont signé un protocole définissant leur positionnement respectif à l'égard des ménages. La commune prenant en charge la relation avec l'habitant citoyen et Aquitanis la relation avec l'habitant-locataire. Avant toute intervention sur le bâti, Aquitanis a embauché un gardien d'immeuble à plein temps, contractualisé avec une entreprise de nettoyage pour l'entretien des cages d'escalier, entretien renforcé six mois plus tard à la demande de la Mairie. Aquitanis a affecté pour l'opération, une personne chargée de tenir sur le site une permanence (2 heures/jour) pour mieux connaître les locataires, écouter leur souhait de parcours résidentiel et de logement, d'effectuer dans le cadre du plan de relogement des simulations de solvabilisation.

Aujourd'hui, l'accent est mis sur l'accompagnement des habitants à l'investissement de leurs nouveaux logements.

Sur le terrain, une collaboration étroite entre les services municipaux, les services d'Aquitanis (responsable d'antenne, chargé du développement social, chargé de communication), le CCAS, le CMS, la CAF permettent un accompagnement de proximité avec l'ensemble des ménages concernés par l'opération ainsi que la crédibilisation de la démarche.. Des actions municipales ponctuelles de médiation ont permis de réguler les problèmes d'incivilité et la cellule de crise du CLSPD se réunit lors d'incidents plus conséquents afin d'élaborer une stratégie commune pour résoudre ces incidents.

Des mesures ont également été prises entre la mairie, les services sociaux (CCAS, CMS), EDF, Gaz de France, la CAF pour une information et une sensibilisation au regard des économies pouvant être réalisées sur les consommations d'énergie.

En ce qui concerne l'entretien des espaces, la Mairie et Aquitanis, pendant la durée de l'opération, ont mis en place des actions visant à initier les gens à l'art du jardinage, au fleurissement et à l'entretien des jardins et balcons privatifs.

Le bailleur a offert un arbre à chaque ménage relogé en pavillon individuel et planté des haies vives en limite des clôtures.

Dans l'attente de l'aménagement définitif du petit bois du Bousquet, celui-ci a été nettoyé et la collectivité locale, associée au bailleur, a organisé avec les habitants des plantations de bulbes.

L'accompagnement et la sensibilisation des habitants au regard de l'entretien des espaces privatifs et au respect des espaces collectifs va se poursuivre tout au long de l'opération, notamment à travers l'atelier urbain qui se met en place.

A la fin de celle-ci, en fonction des différentes rétrocessions de foncières, une convention relative à l'entretien des espaces publics sera signée entre les maîtres d'ouvrage (Commune, Aquitanis, Communauté Urbaine de Bordeaux).

Pour assurer la pérennité de l'entretien des espaces privatifs des locataires (balcons, jardins) le bailleur contractalise avec chaque locataire lors de la signature du contrat de location.

<p style="text-align: center;">L'INSERTION DES FAMILLES PRESENTANT DES CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES</p>
--

La commission plan de relogement qui réunit les travailleurs sociaux et les conseillères en économie sociale et familiale du CCAS, CMS, de la CAF a permis d'échanger autour des familles présentant des difficultés liées soit à la maladie soit aux comportements. Elles ont été traitées avec une approche très individualisée permettant de trouver des solutions acceptables et acceptées par ses familles.

Les difficultés d'insertion se sont traduits par :

- la construction de 3 logements individuels financés en PLAI autorisant ainsi un relogement dans un habitat mieux adapté
- une attention fine été portée à la localisation du futur logement au sein de l'opération afin de favoriser les relations de voisinage
- Les logements ont été adaptés (salle de bain, entrée...) à la lumière de personnes âgées ou présentant les handicaps physiques

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PROJET

➤ la charte qualité urbaine et architecturale intercommunale

Le 26 mai 2004 a été signée une charte pour la qualité urbaine, paysagère et architecturale du GPV des hauts de Garonne sur les communes de Bassens, Lormont, Cenon, Floirac. Ce document de 75 pages est composé de fiches explicatives à destination de tous les acteurs qui interviendront sur la restructuration des quartiers en Renouvellement Urbain.

La charte a pour objectif de susciter des principes d'aménagement favorables à une amélioration du paysage urbain et à un changement d'image. Ces principes d'aménagement reposent sur trois options porteuses d'identités :

- la ville des jardins : développer la ville des jardins conduit à renforcer la trame des plantations dans la continuité du parc des coteaux et de la berge de Garonne, à l'occasion des aménagements progressifs des espaces publics et des espaces privés non bâtis.
- La ville de proximité : privilégier la ville de proximité conduit à implanter dans les rez-de-chaussée en pied d'immeubles autour des stations de tramway, des nouveaux programmes (services, commerces ou locaux associatifs) qui facilitent la vie urbaine et sociale.
- La ville architecturale choisie : choisir les architectures est un enjeu central au regard de l'échelle des opérations envisagées qui marqueront pour plusieurs décennies le paysage des communes. Dans un contexte et un paysage urbain aussi diversifié, la question est celle des références architecturales que l'on souhaite reconduire, de la valeur d'usage des espaces de vie, notamment les espaces extérieurs, des coûts de réalisation et d'entretien.

➤ Le parc des coteaux

La particularité de la rive droite de la Garonne est un tissu vert surplombant l'agglomération bordelaise. Cette trame de végétation est un atout considérable de valorisation et de communication vers l'extérieur. Il lie les quatre communes du Grand Projet de Ville à travers un projet ambitieux dit du « Parc des coteaux »

L'objectif est de mettre en cohérence toutes les ressources paysagères de la coulée verte pour créer un espace majeur à l'échelle de la rive droite, espaces emblématiques mais aussi espace d'usages. Le projet du Bousquet centre-bourg est concerné par cette démarche. A l'échelon infra communal, le projet du Bousquet est traversé par le tracé du parc des coteaux, qui sur la commune chemine entre le parc Seguinaud au sud et le parc Beauval au nord. Ces entités constituent les deux grands pôles patrimoniaux verts que la commune a entrepris de conforter en même temps que la sauvegarde du patrimoine historique (château des griffons, Seguinaud, Beaumont, salle des fêtes) ; ces bâtiments font l'objet d'une politique de réutilisation en équipements structurants de la vie communale.

➤ Consommation de l'espace

L'étalement urbain spécifique de l'agglomération Bordelaise conduit à des coûts en matière de gestion des réseaux.

L'opération de renouvellement urbain du Bousquet centre-bourg s'est fixée, conformément à la politique de la communauté urbaine de conforter le centre bourg de Bassens, notamment à travers une politique ambitieuse d'équipements structurants afin de conforter les polarités secondaires de l'agglomération et contribuer à renverser la tendance de mouvement centrifuge des ménages.

➤ Aménagements paysagers et cyclables

Un volet important de l'opération du Bousquet porte sur la requalification des voiries, l'éclairage publics et le mobilier urbain, la création de pistes cyclables, le réaménagement des parcours piétons. Ces aménagements visent à favoriser les circulations douces, la sécurité des personnes, l'aménité urbaine.

Les travaux de paysagement seront réalisés en conformité avec la charte relative à la qualité urbaine, paysagère et architecturale

➤ Qualité des nouvelles constructions

Les logements de la cité du Bousquet contenaient de l'amiante, une isolation thermique et phonique inexistantes. De même, les équipements publics avaient été construits selon les normes techniques en vigueur dans les années 60.

Aujourd'hui, les bâtiments construits bénéficient ou vont bénéficier des normes HQE

***Convention du Projet
de Rénovation Urbaine
Bassens – Le Bousquet***

**Annexe 2 –
Tableaux financiers et échéancier**

OPERATIONS	M.O.	Montant HT	Montant TTC 5,5%	Assiette	Subvention ANRU	Taux	Conseil Général	Villes	CUB	Divers	Baillieur (avec les prêts)	P ts C	Prêts CDC PLUS ord.	Pré t 1% AN	Total/ligne	Total par opération
Construction de 39 logements flot Bourg Bassens	Aquitanis	3 594 350	3 792 039	3 517 515	175 876	5	52 763			100 401	3 462 999		3 341 342		3 341 342	3 792 039
Construction de 14 logements Le Taillan		1 473 514	1 554 557	1 150 599	57 530	5	17 259			2 817	1 419 957		1 390 211		1 390 211	1 554 557
Surcharge foncière					28 302			14 541	14 151							
Construction de 13 logements Le Taillan		1 643 978	1 734 397	1 268 330	63 416	5	19 025			2 977	1 387 785		1 371 549		1 371 549	1 734 397
Surcharge foncière					130 597			65 299	65 299							
Construction de 20 logements Ambarès		2 083 568	2 198 164	1 790 856	89 543	5	26 863			4 580	1 970 599		1 925 146		1 925 146	2 198 165
Surcharge foncière					53 290			26 645	26 645							
Construction de 20 logements Ambarès		2 147 070	2 265 159	1 790 856	89 543	5	26 863			4 580	2 037 593		1 990 155		1 990 155	2 265 159
Surcharge foncière					53 290			26 645	26 645							

Estimations faites en septembre 2004 intégrant une actualisation de 3% par an et à recalculer définitivement lors du montage opérationnel de chaque dossier

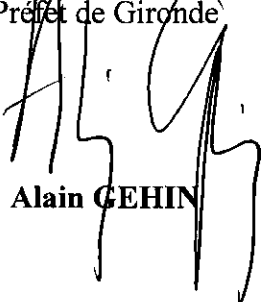
Projet de Rénovation Urbaine - Bassens – Le Bousquet
Annexe 2 – Plan de financement 2004-2008

Fait en 5 exemplaires originaux, à Bordeaux, le 28 AVR. 2005

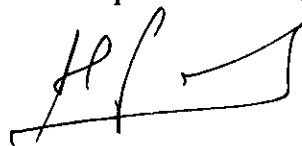
En présence du Ministre de l'emploi, du travail
et de la cohésion sociale


Jean-Louis BORLOO

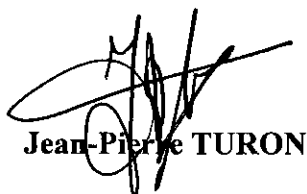
L'Etat
Représenté par le Préfet de la Région Aquitaine,
Préfet de Gironde


Alain GEHIN

La Communauté Urbaine de Bordeaux
Représentée par son Président


Alain ROUSSET

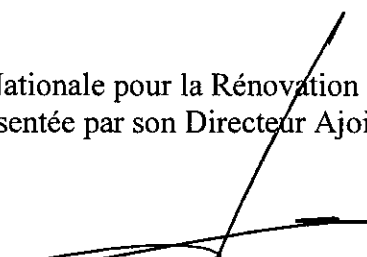
La Ville de Bassens
Représentée par son Maire


Jean-Pierre TURON

Le Groupe d'Intérêt Public du Grand Projet
des Villes de Bassens, Cenon, Floirac et
Lormont Représenté par son Président


Jean-Pierre TURON

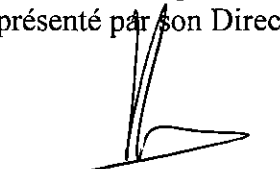
L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Représentée par son Directeur Ajoint


Claude DOUSSIET

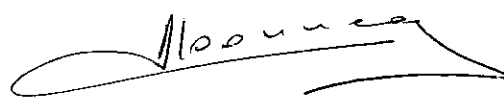
La Caisse des Dépôts et Consignations
Représentée par son Directeur Régional


Gérard PERFETTINI

L'OPAC Aquitanis
Représenté par son Directeur


Jacques MAYOUX

L'Association Foncière Logement
Représentée par son Président


Alain SIONNEAU

N° PROJET : 019		LOCALISATION												CONTRIBUTIONS														
ZONE INTERVENTION :		INSEE ZONE	INSEE COMMUNE																									
33032/Bassens/Le Bousquet		7200003	33032	COMMENTAIRE		LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNELLE	Ville	EPCI	Conseil Général	Conseil régional	Bailleur social	Fonds propres				
		ZUS DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N° de ZUS ou de commune)	NB RE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2									%	%	%	%	%	%	%				
01 DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX														19,8%														
0001	001															19,8%	117 675	117 675										
0001	005															19,8%	2 909 278	2 909 278										
0001	003															19,8%	768 503	768 503										
Sous Total 2 DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX															3 795 456	3 795 456		787 470	20%	278 367	7%	13 323	0,4%					
02 CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX														5,9%														
0001	001															5,9%	3 792 039	3 792 039										
0002	001															5,9%	5 487 118	5 487 118										
0003	001															5,9%	2 265 159	2 265 159										
Sous Total 2 CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX															11 544 316	11 544 316		132 740	1%	142 773	1%	30 490	0,3%	10 278 932	89%			
03 CHANGEMENT D'USAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX														5,9%														
0001	001															5,9%												
Sous Total 3 CHANGEMENT D'USAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX																												
04 REQUALIFICATION D'LOTS ANCIENS DEGRADEES														5,9%														
0001	001															5,9%												
Sous Total 4 REQUALIFICATION D'LOTS ANCIENS DEGRADEES																												
05 REHABILITATION														5,9%														
Sous Total 5 REHABILITATION																												
06 RESIDENTIALISATION														5,9%														
0001	001															5,9%												
Sous Total 6 RESIDENTIALISATION																												
07 AMELIORATION QUALITE DE SERVICE														19,8%														
0001	001															19,8%												
Sous Total 7 AMELIORATION QUALITE DE SERVICE																												
08 AMENAGEMENTS														19,8%														
0001	001															19,8%	159 088	133 000										
0001	002															19,8%	20 485	20 485										
0002	001															19,8%	195 652	234 000										
0003	001															19,8%	183 946	183 946										
0004	001															19,8%	209 551	209 551										
0004	002															19,8%	105 190	105 190										
0005	001															19,8%	127 033	127 033										
0006	001															19,8%	640 288	640 288										
0007	001															19,8%	580 000	580 000	112 000	20%								
0008	001															19,8%	220 000	220 000	44 000	20%								
0009	001															19,8%	300 000	300 000	60 000	20%								
0010	001															19,8%	33 848	33 848	6 770	20%								
0011	001															19,8%	50 000	50 000	10 000	20%								
Sous Total 8 AMENAGEMENTS															3 323 673	2 778 990	232 770	8%	857 179	31%								
09 EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS														19,8%														
0001	001															19,8%	2 091 392	2 091 392	638 556	30%								
0002	001															19,8%	15 400	15 400	3 203	21%								
0003	001															19,8%	1 435 200	1 200 000	120 000	10%								
0003	002															19,8%	418 600	350 000	35 000	10%								
0004	001															19,8%	1 188 945	1 188 945	375 577	32%								
0003	003															19,8%	1 196 000	1 000 000	247 540	25%								
0005	001															19,8%	358 800	300 000	180 000	60%								
0006	001															19,8%	598 000	500 000	250 000	50%								
Sous Total 9 EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS															7 948 301	6 645 737	1 847 876	28%	152 460	2%	390 000	6%	420 000	6%				
10 AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX														19,8%														
0001	001															19,8%												
Sous Total 10 AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX																												
11 COPROPRIETES														19,8%														
0001	001															19,8%												
Sous Total 11 COPROPRIETES																												
12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET														19,8%														
0001	001															19,8%	91 500	91 500	24 900	27%								
0001	001															19,8%	366 000	366 000	99 600	27%								
0002	001															19,8%	87 793	105 000	52 500	50%								
0003	002															19,8%	44 996	44 996	12 316	27%								
0004	001															19,8%	26 444	26 444										
0005	001															19,8%	423 756	423 756	10 000	2%								
Sous Total 12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET															1 040 489	1 040 489	199 316	19%	48 030	5%								
															27 856 171	25 822 185	2 279 981	8%	1 967 879	8%	801 140	3%	483 813	2%	10 278 932	40%	158 560	0,6%

PROJET 019 - BASSENS LE BOUSQUET
 ANNEXE 2 - TABLEAU C - Montant de sollicitation des emprunts de la CDC

Nom de la Commune	Nom du Quartier	Nature de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	Coût total de l'opération TTC	Type de prêt CDC	Montant du prêt CDC	Nombre de logements financés	Coût unitaire logement	Quote part de prêts CDC(%)
BASSENS	BOUSQUET	Construction	AQUITANIS	11 544 317 €	PLUS	10 018 403 €	106	108 909 €	87%
BASSENS	BOUSQUET	Aménagement	Ville	1 392 322 €	PRU	232 830 €			
BASSENS	BOUSQUET	Aménagement	CUB	1 907 212 €	PRU	646 680 €			
BASSENS	BOUSQUET	Equipements	Ville	7 929 883 €	PRU	1 844 674 €			
		Sous-Total PRU		11 229 417 €		2 724 184 €			
		Sous-Total autres prêts		11 544 317 €		10 018 403 €			
		<u>Total</u>		22 773 734 €		12 742 587 €			

ANNEXE 2 - TABLEAU D - FONDS PROPRES CDC

Participation financière de la CDC à la conduite du projet	
Conduite de projet communal	75 000
Prestations du GIP dans le cadre du projet de RU 2004	7 212
Prestations du GIP dans le cadre du projet de RU 2005	16 712
Prestations du GIP dans le cadre du projet de RU 2006	16 712
Prestations du GIP dans le cadre du projet de RU 2007	16 712
Prestations du GIP dans le cadre du projet de RU 2008	26 212
TOTAL	158 560

Le montant de la participation de la CDC au titre de ses fonds propres est ferme ; il couvre l'ensemble des frais et charges de toute nature occasionnés par l'exécution de la mission de conduite de projet. Toutefois en cas de résiliation anticipée de la mission, cette participation pourra être minorée dans les conditions suivantes :

Si le maître d'ouvrage se trouve empêché de réaliser le programme défini à la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, sans indemnité, un mois après notification à la CDC, par lettre recommandée, avec accusé de réception. La participation financière de la CDC due au maître d'ouvrage à la date d'effet de la résiliation est liquidée en fonction des engagements effectivement réalisés. Le cas échéant, le maître d'ouvrage est tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Les règlements de la participation de la CDC sont effectués annuellement, en une seule fois, au terme de l'exercice concerné. Les paiements sont réalisés par la CDC au vu de factures établies par le maître d'ouvrage, mentionnant la présente convention, accompagnées d'un bilan de l'activité de conduite de projet de l'exercice. Les factures libellées au nom de la "Caisse des dépôts et consignations - Renouvellement urbain" sont adressées à Monsieur le Directeur régional, Immeuble La Croix du Mail, 8 rue Claude Bonnier 33081 BORDEAUX CEDEX.

La CDC effectue le paiement des factures sur le compte ouvert :

- pour la **Ville de Bassens**, à la Banque de France de Bordeaux
 code banque : 30001
 guichet 00215
 n° de compte : F3330000000
 clé 24

- pour le **Groupe d'Intérêt Public**, au Trésor Public TP Bordeaux
 code banque : 10071
 guichet 33000
 n° compte : 0000300458
 clé : 81

ANNEXE 2-E

Synthèse des engagements financiers de la Communauté Urbaine de Bordeaux (cf art.12)

Participation à la démolition

démolition Bassens le Bousquet	MO	COÛT TTC	Etat (ph 1) et anru (ph 2)		CG		CUB crédits GPV		recettes foncières (ph1) et autres (ph 2)		ademe dont région		total recettes
			Montant TTC	%	Montant TTC	%	Montant TTC	%	Montant TTC	%	Montant TTC	%	
démolition phase 1	Aquitanis	788 526	471 700	59,82%	65 580	8,32%	191 867	24,33%	47 183	5,98%	12 196	1,55%	788 526
démolition phase 2 et 3	Aquitanis	3 782 945	1 948 701	51,51%	278 367	7,36%	767 470	20,29%	739 624	19,55%	48 783	1,29%	3 782 945
échéancier de versement	2003	2004	2005	2006	2007								
	959 336	191 867	230 240	153 494	153 494								

le Bousquet

Coût total des actions d'accompagnement

Maître d'ouvrage	Montant TTC 100%	PPI DHPV	PPI DOVCP	Montant de la TVA	Montant HT	Feder		ANRU		CUB/crédits 100%		date de réalisation
						Montant	% sur HT	Montant	% sur HT	Montant	% sur HT	
Le Bousquet total	1 907 212	1 811 851	95 361	276 500	1 630 712	421 963	25,88%	315 516	19,35%	893 233	54,78%	
études pour les espaces publics	159 068	151 115	7 953	26 068	133 000	106 447	80,04%	0	0,00%	26 553	19,96%	2 004
création aire de stationnement	234 000	222 300	11 700	38 348	195 652	45 000	23,00%	45 000	23,00%	105 652	54,00%	2 006
acquisition foncière pour aire de stationnement *	220 000	209 000	11 000	0	220 000	0		0		220 000		2004-2005
rue de latre de tassigny	250 623	238 092	12 531	41 072	209 551	52 388	25,00%	52 388	25,00%	104 775	50,00%	2 006
rue Maréchal Juin	125 807	119 517	6 290	20 617	105 190	26 298	25,00%	26 298	25,00%	52 594	50,00%	2 006
rue du Bousquet	151 931	144 335	7 597	24 898	127 033	31 758	25,00%	31 758	25,00%	63 517	50,00%	2 007
rue Maréchal Joffre Jules verne	765 782	727 493	38 289	125 496	640 286	160 072	25,00%	160 072	25,00%	320 142	50,00%	2007-2008
*parcelles à acquérir section AI 533, 534, 531, 63												

Participation à la surcharge foncière:

	Coût total	Participation CUB	% Participation CUB
67 PLUS (Ambarès, le Taillan)	530 959	132 470	25%

Autre participation

Fonds de concours versé pour l'extension du gymnase Séguinard:	152 460
---	----------------

BILAN DE LIBERATION 01/2005

DEPENSES		RECETTES	
Nature	Montant	Nature	Montant
Terrain	262 538		
Frais acquisition	2 542	Subvention ANRU	1 948 700
Etude Aurba	7 119		
Etude Aquitanis	25 426	Subvention CUB	767 470
TOTAL FONCIER+ETUDES	297 625		
Isolation bâtiments	83 055	Subvention C.Général	278 367
Démolition +diag.amiante	1 098 235		
Honoraires	111 710	Subvention C.Régional	13 323
Divers	8 558		
Actualisation	180 474	Subvention ADEME	35 460
Aléas	73 335		
TOTAL DEMOLITION	1 555 367	TOTAL SUBVENTIONS	3 043 320
Déménagement	163 849		
Actualisation	22 461	Prix de revient logt sociaux	
Perte autofinancement	643 744	Prix de revient ht terrains PLUS relogt.	215 575
Suivi social	106 384	Prix de revient ht terrains PLS	117 246
TOTAL RELOGEMENT	936 438	TVA 19,6%	65 233
Géomètre	3 061		
réseaux	167 247	Vente ht.	
Rue Bert	187 314	Vente terrain privé	174 123
Actualisation	39 434	Vente terrain équipement	23 538
Aléas	19 699	TVA vente ext.	38 745
TOTAL AMENAGEMENT	416 755	TOTAL VENTES TERRAINS	634 460
CONDUITE OPERATION	47 627		
TVA 19,6%	423 968	Cession EBC	PM
		Cession emprise voie nouvelle	PM
TOTAL LIBERATION	3 677 780	Cession nouveaux alignements	PM
TOTAL DEPENSES	3 677 780	TOTAL RECETTES	3 677 780

Reste dû au titre de la perte d'autofinancement de la première tranche de démolitions 117 675 €. .
 Ce restant dû est intégré dans le tableau B à "perte d'autofinancement 1ère phase" de la rubrique démolition.