

PREAMBULE	2
Historique et contexte général du projet	2
Objectifs généraux du projet	3
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 d'ensemble	8
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet.....	11
TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU	16
Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU	16
Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement.....	32
Article 6 - L'échéancier de réalisation	33
Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU	33
TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET	34
Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU.....	34
Article 9- Le plan de relogement	34
Article 10 - Les mesures de développement économique et social	35
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants.....	37
TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES	38
Article 12 - Les engagements financiers des signataires.....	38
TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS	44
Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle	44
Article 14 - les missions d'évaluation	45
Article 15 - les avenants à la convention	45
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements	46
TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES	47
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques.....	47
Article 18 – La clause de renégociation de la convention.....	47
Article 19 – Le traitement des litiges.....	47
Article 20 – Signalétique des chantiers	47
COMPOSITION DES ANNEXES :	48
Gérard PERFETTINI.....	49

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 Floirac, représentée par la Députée maire ci-après dénommée le porteur de projet,

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, ci-après désignée Foncière Logement,

La Communauté Urbaine de Bordeaux, l'OPAC Aquitanis, la S.A. Habitation Economique, la S.A. Clairsienne, 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

l'Etat, représenté par le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département, ce qui suit :

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

La Commune de Floirac fait partie de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) composée de 27 communes. Elle est située sur la rive droite de la Garonne. Elle comporte une population de 16 156 habitants.

Structuration du tissu urbain de la commune

Floirac a cette particularité d'être comme deux villes en une, puisqu'elle est composée de deux parties bien distinctes et relativement équilibrées : le Haut Floirac et le Bas Floirac, séparées par les coteaux qui surplombent la Garonne.

La partie haute a gardé jusqu'à la création de la ZUP son aspect naturel, l'habitat étant composé principalement de maisons individuelles. L'actuelle zone urbaine sensible présente sur cette partie (zone franche urbaine) comporte notamment le quartier prioritaire de la politique de la ville Dravemont qui abrite une population d'environ 4 500 habitants.

La partie basse, le Bas-Floirac, plus largement urbanisée, a perdu de son importance au plan industriel. Son tissu est assez hétérogène et comprend :

- de vastes secteurs anciennement exploités devenus des friches industrielles suite au déclin de l'activité: le secteur des ciments français est devenu la ZAC des quais d'une superficie de 40 ha ; plus récemment, le départ de l'entreprise Black Clawson a entraîné l'émergence d'une friche industrielle de 7 ha à proximité du centre ville (quartier Jean Jaurès).
- des quartiers d'habitat social construits dans les années 70: la cité Libération (710 logements, bailleur Aquitanis), la cité du Midi (453 logements, SA HLM Atlantique), Alfred Giret (50 logements, Maison Girondine), Gaston Cabannes (140 logements, Aquitanis), Fraternité (93 logements, Domofrance), Cité de l'Espérance (64 logements, Habitation Economique), Cité des Etangs (10 logements, Habitation Economique), Résidence Pasteur (100 logements, Foyer de la Gironde), Résidence Pierre Curie (80 logements, Gironde Habitat).
- des quartiers d'habitat individuel ancien (habitat ouvrier des années 50).

L'ensemble du Bas Floirac est classé en zone urbaine sensible (zone de redynamisation urbaine) et représente une population de 7 370 habitants.

Malgré la présence d'axes structurants, le réseau viaire est assez peu hiérarchisé et incomplet, notamment concernant la partie basse de la ville. Le quartier du Bas Floirac est particulièrement enclavé avec seulement quatre franchissements de l'ancienne voie ferrée Bordeaux/Eymet qui coupe le Bas Floirac en deux parties : la partie Est (vers les quais de la Garonne) accueille une zone d'activité relativement imperméable sur le plan des déplacements, la partie Ouest est quant à elle dédiée essentiellement à l'habitat.

La transformation urbaine va concerner le secteur du Bas Floirac, qui regroupe près de la moitié des habitants de la commune ainsi que la plus grande partie des emplois.

Le parc logement

Sur le plan du logement, le Bas Floirac regroupe près de 50% des logements de la commune. Le parc social représente 52,1% de l'ensemble de l'habitat du Bas Floirac et 60% du parc HLM de la commune.

L'habitat est essentiellement constitué de 2 typologies contrastées, celle de la maison de ville (tissus anciens) et celle des grands ensembles construits dans les années 60-70. Ces deux typologies connaissent des évolutions contradictoires : alors que le tissu ancien se recycle progressivement, les cités les plus importantes se dégradent et sont aujourd'hui remises en question.

Concernant la cité Libération présente au sein du Bas Floirac, celle-ci rassemble à elle seule 23% de la population du Bas Floirac (710 logements, 1 700 habitants). Les caractéristiques de la population soulignent des difficultés sociales importantes : taux de chômage de 37,1%, plus de 25% de moins de 15 ans, grande pauvreté [taux d'APL le plus fort du parc d'Aquitaine (66%), taux d'impayés à 3 mois élevé (30%), revenu moyen très faible (40% du revenu plafond HLM)].

C'est pourquoi l'intervention sur cette cité constitue une des principales actions du projet de rénovation urbaine du Bas Floirac.

Dans le cadre du contrat de ville, une opération de démolition d'une barre de 70 logements a été réalisée en 2000 ainsi qu'une réhabilitation (2^{ème} réhabilitation) des façades des bâtiments de 1998 à 2000. Ces travaux terminés en 2000 n'ont pas suffi à enrayer la dégradation et à améliorer la mauvaise image de cette cité.

Par la suite, le site Libération a été inscrit parmi les six sites prioritaires définis dans la convention du Grand Projet de Ville des Hauts de Garonne, signée le 15 janvier 2001.

Au titre de ce dispositif, le quartier a déjà bénéficié de subventions particulières de l'Etat pour les réalisations suivantes :

- la restructuration du groupe scolaire Jean Jaurès à hauteur de 900 000 €
- la réhabilitation du bâtiment de la piscine municipale à hauteur de 99 841 €
- la réalisation d'aires sportives et de loisirs de proximité du Bas Floirac à hauteur de 41 000 € (crédits d'urgence de l'ANRU)

Afin de mener un projet urbain cohérent en terme de restructuration du maillage viaire, de programmation immobilière, de reconstitution de l'offre et de relogement, deux autres sites contigus au quartier Libération ont été identifiés comme stratégiques :

- le site Black Clawson au sud de la cité Libération : cette friche de 7 ha, appartenant au bailleur Clairsienne, permettra de développer un projet d'habitat d'environ 600 logements
- le site des Etangs, en continuité avec le terrain Black Clawson, où se trouve une petite cité d'habitat social et où une opération multibailleurs sera réalisée sur ce site remarquable sur un plan paysager.

Objectifs généraux du projet

Deux objectifs prioritaires ont été identifiés à l'échelle du périmètre englobant les trois sites de projet :

- **Développer une offre de logements afin d'augmenter la capacité résidentielle du territoire tout en introduisant une importante mixité sociale pour modifier en profondeur l'image générale de ce territoire :**

- Sur la cité Libération où 100% des logements sont des logements sociaux, le principal outil est la démolition afin de recomposer entièrement le quartier à partir d'une offre de logements très diversifiée
- Sur le site de Black Clawson qui est une friche industrielle entourée d'un tissu résidentiel, il est nécessaire de composer un tissu d'habitat mixte bien intégré dans son environnement et de privilégier les liaisons structurantes avec les tissus existants
- Sur le site des Etangs où quelques logements très vétustes sont sur un site à vocation publique très forte, il s'agit d'élaborer un projet d'espace public de grande qualité et d'habitat diversifié.

A terme, d'ici une échéance d'une dizaine d'années, pourront être créés sur le secteur du Bas Floirac plus de 2 000 logements. En tenant compte de la démolition partielle de Libération (532 logements), un différentiel positif de 1 500 logements permettra une augmentation de la population d'environ 3 800 personnes. L'objectif associé à cette augmentation est de permettre la venue de population nouvelle en proposant une offre résidentielle diversifiée.

- **Développer un maillage hiérarchisé, lisible et cohérent à l'échelle du territoire :**
 - en termes d'équipements et de services publics, en complétant et en garantissant la pérennité du maillage en équipements sur les quartiers ; l'accent sera particulièrement mis sur la constitution d'un pôle éducatif majeur, avec notamment le déplacement du collège Yves du Manoir au cœur du quartier et la réhabilitation des écoles
 - en termes de déplacements et de désenclavement, en marquant en priorité le rattachement du Bas Floirac au centre de l'agglomération, en gommant les effets de coupure provoqués par le passage de la voie SNCF Bordeaux/Eymet et en hiérarchisant les réseaux de voiries afin d'optimiser la desserte locale
 - en termes de trame paysagère et d'espaces publics, en refondant la vie du quartier sur une trame d'espaces publics de qualité.

Ces différents objectifs sont en concordance avec les différents documents d'urbanisme.

Le PLH

Les orientations principales du PLH en ce qui concerne la commune de Floirac sont les suivantes :

- diversifier l'offre d'habitat dans le cadre du processus de renouvellement urbain engagé au sein du Grand Projet de Ville
- structurer la commune et développer la qualité urbaine autour de deux objectifs principaux :
 - la réorganisation des tissus du Bas Floirac et le renforcement du centre autour du carrefour de la mairie et de la rue Jules Guesde
 - l'aménagement du secteur de Dravemont lié à l'arrivée du terminus de la ligne A du tramway en 2^{ème} phase.

Le PLH et le projet de territoire de la commune de Floirac recommandent une programmation en quatre points :

- diversifier l'offre d'habitat en développant en priorité une offre locative (autre que les logements locatifs conventionnés SRU) et une offre destinée aux propriétaires occupants
- mener une étude de programmation immobilière à l'échelle du territoire du GPV pour définir les objectifs et les conditions (moyens, phasage) d'une diversification de l'offre d'habitat
- développer l'offre en logements de petite taille pour l'accueil de jeunes adultes et de personnes âgées
- développer les formes urbaines économes d'espace et les opérations mixtes.

En terme d'interventions à engager concernant le secteur du Bas Floirac, cela se traduit :

- sur le secteur Libération / Black Clawson / site des Etangs par la définition des actions d'aménagement et de diversification du secteur, notamment à travers la poursuite de la construction/démolition de la cité Libération
- par la poursuite de la réhabilitation de la résidence HLM Fraternité.

Par ailleurs, la Communauté Urbaine a mis en place un Observatoire du PLH, auquel participent l'Etat, la Conférence HLM, le CILG, avec l'assistance de l'A'URBA.

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 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Le PDU

Le projet de PDU a été adopté par délibération par la Communauté Urbaine le 26 mai 2000.

Le PDU comporte un programme d'actions se déclinant en sept axes stratégiques.

On peut citer parmi ces axes ceux qui sont en rapport direct avec le projet urbain du Bas Floirac / Libération :

- **Axe 2 : Organiser le territoire pour maîtriser les déplacements :**
 - Action 2 1 : « Poursuivre le maillage structurant des voies urbaines d'agglomération afin d'alléger les axes urbanisés »
- **Axe 3 : améliorer les transports collectifs :**
 - Action 3 3 : « Optimiser, dès aujourd'hui, la structure du réseau existant ; restructurer le réseau en liaison avec la mise en service du tramway et organiser les complémentarités avec les autres modes (publics/privés) »
- **Axe 4 : partager autrement l'espace public :**
 - Action 4 5 : « Etablir un programme de traitement commun, visuellement très identifiable, aux abords des écoles et des équipements publics pour protéger les circulations des enfants, des piétons et des cyclistes »
- **Axe 5 : favoriser les piétons et les cyclistes :**
 - Action 5 3 : « Aménager et sécuriser les itinéraires piétons »
 - Action 5 4 : « Développer et assurer la continuité du réseau d'itinéraires cyclables ».

Le PLU

Le projet urbain du Bas Floirac est en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux qui est actuellement dans une procédure de validation. Cette conformité se retrouve notamment au niveau du maillage préconisé dans le projet urbain.

La Charte qualité urbaine et paysagère

Depuis le début de l'année 2003, le Groupement d'Intérêt Public des Hauts de Garonne est à l'initiative d'une démarche de mise en place d'une charte de qualité urbaine et architecturale sur le territoire du GPV.

Cette charte met en avant un certain nombre de préconisations à plusieurs niveaux :

- celui des formes urbaines liées à leurs fonctions et contenus sociaux, en tant que telles et dans leurs modes d'intégration au contexte urbain existant ;

- celui des espaces publics ou semi-privatifs, majeurs ou interstitiels, de leurs usages, de leurs modes d'appropriation et de leurs aménagements ;
- celui des repères construits, ou non, qui jalonnent et ponctuent le paysage urbain, lui donnant une nouvelle identité ;
- celui des formes architecturales proprement dites dont la légitime diversité ne doit jamais être traduite et lue comme un patchwork « d'objets » construits assemblés au hasard et sans cohérence.

Cette charte est soutenue et mise en œuvre par tous les partenaires et acteurs du renouvellement urbain du Grand Projet de Ville.

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 physique: elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.
- L'opération financière regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage
- La typologie de l'habitat : il décrit les diverses composantes de l'habitat par :
 - Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.
 - Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLAI) ; logements foyers, locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

Titre II - LE PROJET

Article 1 - le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 10 novembre 2005 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

Le projet de renouvellement urbain du Bas Floirac / Jean Jaurès / Libération est la traduction d'une volonté politique forte de mettre en place les conditions nécessaires à une attractivité et au changement d'image de ce secteur.

En terme d'habitat, comme précisé précédemment, trois sites ont été identifiés comme majeur dans la démarche de renouvellement urbain :

- **Tout d'abord le site Libération** où sera réalisée une opération de construction / démolition : cette cité d'habitat social de 710 logements accumule des difficultés de tous ordres depuis près de 20 ans. Deux réhabilitations n'ont pas suffi à enrayer la dégradation et la mauvaise image de cette cité. C'est pourquoi un projet de construction/démolition partielle de 532 logements apparaît aujourd'hui comme la seule solution pour infléchir la vocation de ce site et l'inscrire durablement dans le territoire. La démolition sera organisée en deux phases : une première démolition en 2008 (211 logements), et la seconde en 2010 (321 logements).

- **le site de Black Clawson** : cette friche industrielle de 7 ha consécutive au départ de l'entreprise Black Clawson constitue une opportunité foncière de premier plan pour développer un site d'habitat diversifié (près de 600 logements), en greffe avec plusieurs territoires de statut et de vocation différents dont le quartier Libération qu'il jouxte directement ; son aménagement est par ailleurs une condition nécessaire au relogement d'une partie des habitants de la cité Libération (construction de 95 logements PLUS CD). Le propriétaire de la friche est le bailleur Clairsienne qui cèdera des droits à construire à Aquitanis pour la réalisation de ces logements.
- **le site des Etangs** : sur celui-ci, une opération multi-bailleurs (Aquitanis – Habitation économique – Gironde Habitat) couplée au projet Black Clawson permettra d'étoffer le programme de logement tout en réduisant l'effet de coupure de la voie ferrée Bordeaux/Eymet. Ce site comprendra en outre une opération de construction/démolition de la cité des Etangs (Habitation économique). Cette opération consistera en la démolition de 10 logements conçus dans les années 70 et la construction de 220 à 250 logements sur l'ensemble du site. La mise en valeur des étangs constitue par ailleurs une action susceptible de valoriser l'ensemble du territoire.

En termes d'aménagements, l'ensemble des actions envisagées vise à créer un maillage viaire complet et hiérarchisé, et un réseau d'espaces publics de qualité : création de voies inter sites, de liaisons intra-sites nécessaires au bon fonctionnement des quartiers...

En termes d'équipements, l'enjeu réside dans la refonte du réseau d'équipements permettant de redéfinir les équilibres locaux et d'atténuer les effets de ségrégation par le logement.

Il s'agit donc d'agir sur des équipements stratégiques forts tels que les établissements scolaires (déplacement du collège Yves du Manoir, restructuration des écoles), les équipements culturels emblématiques (Maison des Arts et Loisirs) et les pôles de loisirs ou de sport qui jouent un rôle régulateur ou de lien social (comme la création de la salle polyvalente destinée aux activités festives et associatives). A noter que le déplacement futur du collège Yves du Manoir en plein du cœur du quartier Libération a été un élément majeur de composition du projet urbain.

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

Un plan de situation faisant apparaître les périmètres d'intervention de l'ANRU

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 :

- o la typologie de l'habitat,
- o la localisation de toutes les opérations figurant dans le programme, la localisation des contreparties Foncière Logement.
- Un plan « avant » et « après », mettant notamment 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 globale de logements locatifs sociaux, en articulation avec le plan de cohésion sociale dans le cadre du programme local de l'Habitat.
- Une note sur la stratégie 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 les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques, notamment issus de l'immigration, et cumulant plusieurs handicaps.
- Une note déclinant les objectifs de développement durable du projet.
- Une note déclinant des objectifs de développement économique du quartier et les moyens d'y parvenir

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

2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble

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

Au niveau du GIP/GPV

La fonction première du GIP-GPV est 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 l'affichage d'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 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 les 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.

Au niveau communal

Le comité de pilotage est l'instance politique, partenariale et stratégique du projet. Présidé par le Maire de Floirac, il regroupe les principaux partenaires impliqués dans le projet. Le comité de pilotage a pour mission d'arrêter et d'actualiser les choix stratégiques, les objectifs, d'articuler voire d'arbitrer entre les différentes logiques des partenaires, de définir le budget et les montages financiers.

Ce comité travaille en articulation étroite avec celui du GPV.

Les comités de pilotage sont organisés et préparés par le Chef de projet à la politique de la ville qui assure l'interface entre les différents partenaires et opérateurs ainsi que le secrétariat des relevés des décisions. Ces comités sont organisés régulièrement, au moins une fois par trimestre.

Ce chef de projet est partie prenante d'une équipe projet comprenant :

- Un directeur général adjoint en charge des politiques contractuelles
- Un chargé de mission « Gestion Urbaine de Proximité / Lien social et insertion »
- Un chargé d'opération GPV dont le rôle est de suivre les opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Floirac

- Une conseillère en économie sociale et familiale chargé de suivre l'accompagnement social au relogement
- Une secrétaire.

Cette équipe communale s'appuie sur l'équipe du Groupement d'Intérêt Public du GPV des Hauts de Garonne en charge de la coordination intercommunale et d'actions transversales aux différents projets.

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

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, les signataires de la convention décident d'assurer le pilotage opérationnel du projet de la façon suivante :

Le GIP du GPV des Hauts de Garonne a pris l'attache d'un bureau d'études spécialisé dans l'ordonnancement général des projets. Ce bureau d'études assure cet ordonnancement et ce « pilotage » particulier des maîtres d'ouvrage sur l'ensemble des projets de renouvellement urbain du GPV présentés à l'Agence.

Il a pour mission, sur chaque projet, d'établir le planning général des opérations, de mettre en évidence les « points durs », de coordonner les interventions des maîtres d'ouvrage et de les alerter en cas de dérapage.

Cet outil d'ordonnancement constitue un appui technique d'aide à la décision du comité de pilotage.

2-3 les maîtrises d'ouvrage d'opérations

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

La Ville de Floirac :

Pour faire face aux besoins liés à la mise en oeuvre du projet urbain, certains services ont été renforcés :

- le service de la politique de la ville par le recrutement d'une conseillère en économie sociale et familiale pour suivre l'accompagnement social au relogement
- les services techniques par l'embauche d'une chargée d'opération GPV pour le suivi des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Floirac.

Par ailleurs, la Ville de Floirac disposera d'une assistance à maîtrise d'ouvrage afin de bénéficier d'un apport supplémentaire de compétences au sein de l'équipe projet à différents niveaux :

- sur le volet urbain à travers une mission confiée à une équipe extérieure d'architectes / urbanistes, dont l'objet est de formaliser les actualisations nécessaires du schéma directeur et à apporter des précisions sur les orientations de ce schéma. Elle a aussi pour objet d'alerter la Ville ou le comité de pilotage sur des points stratégiques ou sensibles primordiaux à la réussite du projet et d'apporter une aide à la prise de décisions
- sur les autres volets (GUP/Insertion/Relogement) : action de formation et de création d'une culture commune auprès des groupes partenariaux en charge de ces volets.

La CUB

L'ensemble de la maîtrise d'ouvrage sera réalisée en régie, elle est déclinée de la manière suivante:

- un représentant du maître d'ouvrage, Chef de projet, positionné au sein du Pôle Aménagement et Développement (Direction du Développement Opérationnel et de l'Aménagement), ingénieur contractuel recruté au 4^{ème} trimestre 2004,
- un conducteur d'opération, ingénieur, positionné au sein du Pôle Opérationnel (Directeur 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.

Aquitanis

L'opération de rénovation urbaine sur le quartier Libération nécessite la mise en oeuvre d'une triple mission:

- mission d'aménageur,
- mission de constructeur pour le relogement, la reconstitution de l'offre et une partie de la diversification (PLS, centre commercial et accession sociale),
- mission de maîtrise d'oeuvre sociale pour permettre le relogement des familles.

Ceci implique l'intervention concertée de trois services distincts d'Aquitanis, eux-même en relation avec plusieurs administrations (DDE, ANRU, Ville, Département,...) et de nombreux partenaires (CAF, maîtres d'œuvres, entreprises,...).

Afin de coordonner l'ensemble de ces actions en lien avec ses divers services et partenaires, Aquitanis a recruté un chef de projet renouvellement urbain qui sera dédié à 50% à la conduite du projet de rénovation urbaine de Floirac Libération.

Habitation Economique

Ce bailleur sera le maître d'ouvrage de la démolition de la cité des Etangs (10 logements) et de la reconstitution de l'offre.

En terme de relogement, il procédera en coordination avec la Ville de Floirac à l'information des locataires sur les possibilités de relogement, à l'enquête préalable et au suivi du relogement. Il possède ses propres moyens d'ingénierie et de conduite d'opération pour mener à bien son projet.

Clairsienne

Dans le cadre des financements de l'ANRU, le mail principal du site Black Clawson, de par son intérêt dans la mise en oeuvre du projet urbain d'ensemble, sera réalisé par la SA HLM Clairsienne, aménageur du site. Le bailleur possède ses propres moyens d'ingénierie et de conduite d'opération pour mener à bien son projet.

2-4 le choix et l'organisation de la maîtrise d'oeuvre urbaine

Travaux sous maîtrise d'ouvrage CUB/Ville

les aménagements de compétence communale (éclairage public, plantations, mobilier urbain) situés sur les voies sous maîtrise d'ouvrage 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, selon un montage opérationnel en cours de validation

Travaux sous maîtrise d'ouvrage Ville exclusivement

Egalement dans un souci de cohérence, la Ville lancera une maîtrise d'oeuvre unique pour l'ensemble des aménagements à réaliser exclusivement sous sa compétence. La procédure du concours a été choisie de par l'aspect stratégique de ces aménagements (tels que E5 : espace public majeur du quartier Libération).

Les opérations concernées sont les suivantes : E3 : mail paysager en direction de l'ancien collège, E4 : aménagement paysager sud av. Libération, E5 : espace public majeur Libération, E6 : aménagement paysager nord de l'av. Curie, E7 : aménagement paysage proximité école Curie, E8 : bassin étalement, E9 : place Hilaire Saura, P2' : promenade piétonne Etangs, E1' : espace public des Etangs.

Concernant les équipements, chaque opération fait l'objet d'une maîtrise d'oeuvre externe différenciée. La procédure du concours est choisie pour chaque opération.

Travaux sous maîtrise des bailleurs et des opérateurs autres concernant la construction de logements

Dans un souci de cohérence urbaine et architecturale, les bailleurs ainsi que les autres opérateurs en charge de la construction de logements devront consulter, en amont de la préparation des permis de construire, la Ville de Floirac sur les projets. Afin d'aider la Ville dans les choix architecturaux, la collectivité fera appel à un prestataire externe (architecte-urbaniste) dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage générale sur le projet urbain.

Pour une cohérence d'ensemble en matière d'aménagement

La Ville de Floirac mettra en place, avec l'aide d'un prestataire externe, une charte esthétique et du mobilier urbain. Les objectifs assignés à la charte sont les suivants :

- définir les lignes directrices et les principes de choix à appliquer lors de la réalisation des opérations d'aménagement dans un souci de cohérence entre les différentes maîtrises d'ouvrage ; ces lignes directrices seront également à définir concernant les espaces privés ouverts sur le domaine public
- proposer des fiches descriptives pour la mise en œuvre de la charte en direction des maîtres d'ouvrage.

Les thématiques privilégiées par la charte sont les suivantes :

- le mobilier urbain
- l'éclairage public
- les végétaux
- les revêtements de sol
- la signalisation routière et publicitaire
- le traitement des limites domaine public / domaine privé.

L'ensemble des maîtres d'ouvrage, dans le cadre de la mise en œuvre du projet urbain, devront se conformer aux préconisations établies dans la charte.

Le projet urbain présenté en comité d'engagement doit encore évoluer et se préciser sur certains aspects, avec l'appui de l'AMO projet urbain et au fur et à mesure du calage des différentes opérations.

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

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

La Ville de Floirac

La participation des habitants constitue un enjeu important en terme d'appropriation du projet urbain par la population.

La démarche participative cultivée par la Ville de Floirac depuis 1997 représente une préoccupation majeure pour la mise en œuvre de l'opération de rénovation urbaine du quartier Libération.

La Municipalité souhaite privilégier la démarche participative pour répondre :

- à des enjeux sociaux et ainsi lutter contre l'exclusion, en donnant la parole aux habitants et en offrant la possibilité à ces derniers de se valoriser à travers la mise en œuvre du projet urbain. C'est aussi la volonté de dynamiser la cité Libération en permettant aux habitants de générer des initiatives locales, forger une identité collective et favoriser ainsi l'intégration des nouveaux habitants du quartier
- à des enjeux urbains ; en effet, l'acceptation du projet par la population est la première des conditions pour réussir un projet.

De par l'importance de ces enjeux, la Ville constitue le pilote de la démarche de concertation en direction des habitants en partenariat avec les membres du groupe partenarial « gestion urbaine de proximité ». Dans le cadre de cette démarche, la Ville a mis en place, à titre d'exemple, une réunion de concertation avec les habitants sur le projet urbain le 23 mai 2005. Cette réunion a permis de faire approuver le projet auprès des habitants et constituera un point d'appui pour les réunions futures à organiser pour la mise en œuvre du projet urbain.

Outre les réunions de concertation portant sur l'ensemble du projet ou sur certaines thématiques (équipements, espaces publics...), des lieux ressources ou d'information seront mis en place sur le quartier.

Une réflexion est actuellement menée par la Mairie pour la mise en place d'une mission complémentaire de communication et de concertation auprès des populations. Un cahier des charges est en cours d'élaboration. L'équipe ressource de l'ANRU sur ces thématiques sera sollicitée afin d'aider la commune à définir ses actions de communication et à faire appel à un prestataire externe pour les mettre en place.

Les bailleurs

Les bailleurs, à travers leurs relations privilégiées bailleur/locataire, sont des acteurs décisifs de la concertation et de la mobilisation des habitants autour du projet.

Aquitanis, outre la présence de l'antenne locale au sein du quartier Libération, mettra en place un bureau d'accueil et des permanences, permettant aux locataires d'avoir l'ensemble des informations relatives au déroulement du projet, et ceci tout au long de la réalisation de l'opération de renouvellement urbain.

Ce lieu d'accueil aura pour objectif d'exposer, au fur et à mesure de l'état d'avancement, le projet urbain ainsi que les projets de constructions.

Le locataire pourra y trouver également toutes les informations quant au montant du loyer, des charges à payer dans le logement proposé, avec prise en compte de l'APL, mais également toutes les modalités financières et techniques liées à son transfert (dépôt de garantie, frais de déménagement, états des lieux entrant et sortie...).

Par le biais d'une procédure de concertation individuelle et de présentation personnalisée des projets, il sera ainsi possible d'aboutir à la contractualisation d'une solution appropriée entre Aquitanis et chaque locataire en fonction de sa situation personnelle.

L'Habitation Economique, en partenariat avec la Ville de Floirac, informera les habitants de la cité des Etangs sur le déroulement du projet de construction/démolition de cette cité. Des entretiens individuels avec chaque locataire seront organisés et permettront, après une analyse des besoins, de rechercher des solutions adaptées pour le relogement des familles. Dans cette recherche, le bailleur mobilisera à la fois son parc existant pour le relogement (provisoire pour les familles qui souhaitent retourner sur le site des Etangs dans les constructions neuves réalisées) et l'ensemble des acteurs du logement actifs sur l'agglomération.

D'une manière générale, les bailleurs ont participé et participeront par la suite aux différentes actions de concertation et d'information organisées par le porteur de projet (réunions publiques, réunions des acteurs de terrain,...).

3.1 – Outils de concertation du porteur de projet (et des villes en cas de dossier présenté par une agglomération)

Objectifs	Actions	Description	Pilote	Partenaires	Coût
Conserver une mémoire du quartier, avant et pendant sa mutation	Reportage sur le quartier (visuel et auditif)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ travail avec les scolaires, les habitants et les partenaires pour conserver les traces visuelles et auditives du quartier : films, concours photo... 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	25 796 €
	Ecriture d'un livre	<ul style="list-style-type: none"> ▪ travail d'un conteur sur l'écriture d'un livre sur le quartier Libération portant à la fois sur son histoire et sur des témoignages d'habitants ▪ travail en lien avec les scolaires, les habitants, les ateliers d'alphabétisation et les partenaires 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	Pour mémoire
Tisser le lien social	Accueil et intégration des nouveaux arrivants : guide de quartier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ action menée par des personnes-relais (habitants et partenaires) 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	Pour mémoire
	Livret de l'habitant	<ul style="list-style-type: none"> ▪ création d'une plaquette de présentation du quartier et de la ville (guide de quartier) 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	5 159 €
	Manifestation avant la démolition	<ul style="list-style-type: none"> ▪ organisation d'un événement à vocation régionale ou nationale ▪ performances d'artistes et d'artisans urbains (BTP – CIF) ▪ moment fort dans une optique de valorisation des arts urbains et de l'artisanat lié aux métiers des BTP pour initier un intérêt du public (lien avec le volet insertion) 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité / Centre d'Innovation aux Métiers du bâtiment	77 388 €

Objectifs	Actions	Description	Pilote	Partenaires	Coût
Tisser le lien social (suite)	Manifestations pendant les opérations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ création d'une fête de quartier revenant à intervalles réguliers ▪ cette fête viendra en renforcement des autres moments de la participation et des opérations et permettra de mobiliser les habitants autour de l'appropriation de l'espace public ▪ émergence d'un noyau d'habitants 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	19 347 € (pour 5 manifestations)
	Manifestation après la démolition	<ul style="list-style-type: none"> ▪ organisation d'un événement important à vocation régionale ou nationale 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	Pour mémoire
Informers les habitants du quartier	Journal d'information du quartier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ création d'un journal local, propre au quartier 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	58 041 € (2 éditions de 1000 exemplaires sur 5 ans)
	Information des habitants pour les réunions et manifestations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tracts et affiches qui pourront être réalisés en partenariat avec les habitants et les scolaires 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	33 021 €
	Communication de chantier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ habillage du chantier par des panneaux de communication 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	32 245 €

Objectifs	Actions	Description	Pilote	Partenaires	Coût
Favoriser l'appropriation du quartier et du projet par les habitants	Formation-action à destination des habitants en préalable des ateliers urbains	<ul style="list-style-type: none"> ▪ formation dans le cadre d'ateliers pour établir une culture commune et montrer les thématiques, les enjeux et les limites d'un projet 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	3 225 €
	Atelier urbain – aménagement d'espace public – Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ définition des demandes et des besoins – interface avec les habitations ▪ animation de ces ateliers avec l'aide d'un prestataire spécialisé dans la médiation urbaine 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	58 041 €
	Création du maquette du futur quartier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ réalisation par un maquettiste d'une maquette du futur quartier de façon à faciliter la compréhension du projet par les habitants 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	37 093 €
	Véhicule de la participation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ création d'un véhicule de la participation (type bus) pour rapprocher élus/services municipaux de la population ▪ ce véhicule pourra susciter la participation 	Ville	Membres du groupe gestion urbaine de proximité	23 216 €

3.2 – Outils de concertation des bailleurs

Les outils de concertation des bailleurs font appel à plusieurs techniques nécessaires à la prise en compte des besoins de la population. Concernant spécifiquement le bailleur Aquitanis, il sera mis en place :

- **Une écoute permanente :**

L'antenne de gestion est implantée au cœur du quartier dans les immeubles qui seront démolis en deuxième phase. Cette structure est ouverte du Lundi au Vendredi de 8 h 00 à 17 h 00.

- **Un lieu d'information sur le projet :**

Dans un local annexe à l'antenne de gestion, une exposition permanente sur le projet va être mise en place. Des permanences quotidiennes vont y être organisées afin d'accueillir les familles concernées par le relogement.

- **Des moyens humains**

Afin de mettre en œuvre la maîtrise d'œuvre sociale du plan de relogement, outre la présence du chef d'antenne, la disponibilité des trois gestionnaires d'immeuble, Aquitanis a créé un poste de conseillère logement à mi-temps dédié à l'accueil et à l'accompagnement des familles dans le plan de relogement.

- **Un processus de concertation individuelle personnalisé:**

Le processus de la concertation individuelle s'articule autour de plusieurs temps forts qui viendront rythmer l'attente des familles et permettront à chaque famille de s'approprier un projet personnalisé d'itinéraire résidentiel.

Ces temps forts sont :

- l'entretien individuel qui permet à chaque famille de décliner son histoire, son vécu du quartier et de mettre en perspective ses besoins et ses projets possibles,
- la présentation personnalisée du projet qui permet de proposer des hypothèses de projets de relogement en fonction des conclusions du premier entretien,
- la contractualisation progressive de la solution relogement choisie par chaque famille,
- les visites de logements témoins,
- l'organisation du déménagement.

- **Une concertation avec les partenaires**

Afin s'assurer la cohérence de l'action d'Aquitanis avec le travail réalisé par les partenaires : CCAS, CMS, CAF et autres selon les situations spécifiques, un travail de concertation partenariale sera mené en parallèle.

Par ailleurs, l'ensemble des bailleurs s'associe à la démarche de concertation collective organisée par la Ville.

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

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

LA COMMUNE

Etudes préalables et expertises

Sans objet

Pilotage stratégique

La composition de l'équipe projet est précisée dans l'article 2.3 de la présente convention. Le pilotage stratégique est détaillé dans les tableaux figurant à la page suivante. Il s'agit, dans le cadre des financements ANRU, des dépenses suivantes :

- salaire du chef de projet
- pour partie, salaire du chargé de mission GUP / lien social

- salaire de la conseillère en économie sociale et familiale chargé l'accompagnement social au relogement
- les volets thématiques : Gestion Urbaine de Proximité, participation des habitants, action d'accompagnement au relogement, insertion
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Dans le cadre de la réflexion sur la communication et la concertation auprès des populations, qui sera menée avec l'aide de l'équipe ressource de l'ANRU, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage complémentaire sera confiée à un prestataire extérieur.

Pilotage opérationnel de projet

Le pilotage opérationnel comprend les dépenses suivantes :

- salaire du chargé d'opération GPV.

Ingénierie globale - Plan de financement par année - 2006-2010

Source : Service Politique de la Ville - Mai 2006

Actions proposés pour financement à l'ANRU	2006					2007				2008				2009				2010				
	Coût	Ville	ANRU	CDC	Europe	Coût	Ville	ANRU	CDC	Coût	Ville	ANRU	CDC	Coût	Ville	ANRU	CDC	Coût	Ville	ANRU	CDC	
1. Pilotage stratégique																						
1.1 Assistance à la maîtrise d'ouvrage interne																						
1.1.1. Salaire Chef de projet	44 277,02	0,00	13 283,11	8 855,40	22 138,51	44 277,02	22 138,51	13 283,11	8 855,40	44 277,02	22 138,51	13 283,11	8 855,40	44 277,02	22 138,51	13 283,11	8 855,40	44 277,02	22 138,51	13 283,11	8 855,40	
1.1.2. Salaire Chargé de mission GUP	20 057,68	475,57	9 553,27	0,00	10 028,84	24 069,22	12 605,29	11 463,93	0,00	24 069,22	12 605,29	11 463,93	0,00	24 069,22	12 605,29	11 463,93	0,00	24 069,22	12 605,29	11 463,93	0,00	
1.1.3. Salaire Conseillère économie sociale	16 350,00	8 562,66	7 787,34	0,00	0,00	16 350,00	8 562,66	7 787,34	0,00	16 350,00	8 562,66	7 787,34	0,00	16 350,00	8 562,66	7 787,34	0,00	16 350,00	8 562,66	7 787,34	0,00	
1.1.4. Gestion Urbaine de Proximité	42 838,46	22 434,93	20 403,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.5. Participation des habitants	65 779,80	21 049,54	31 330,26	0,00	13 400,00	132 204,50	69 236,82	62 967,68	0,00	78 032,90	40 866,61	37 166,29	0,00	34 179,70	17 900,25	16 279,45	0,00	34 179,70	17 900,25	16 279,45	0,00	
1.1.6. Actions d'accompagnement au relogement	12 898,00	6 754,81	6 143,19	0,00	0,00	12 898,00	6 754,81	6 143,19	0,00	12 898,00	6 754,81	6 143,19	0,00	12 898,00	6 754,81	6 143,19	0,00	12 898,00	6 754,81	6 143,19	0,00	
1.1.7. Insertion	7 093,90	965,15	3 378,75	0,00	2 750,00	5 159,20	2 701,92	2 457,28	0,00	7 093,90	3 715,15	3 378,75	0,00	5 159,20	2 701,92	2 457,28	0,00	5 159,20	2 701,92	2 457,28	0,00	
1.2 Assistance à la maîtrise d'ouvrage externe				0,00					0,00				0,00				0,00					0,00
1.2.1. AMO projet urbain	100 000,00	40 000,00	30 000,00	20 000,00	10 000,00	25 000,00	17 500,00	7 500,00	0,00	25 000,00	17 500,00	7 500,00	0,00	25 000,00	17 500,00	7 500,00	0,00	25 000,00	17 500,00	7 500,00	0,00	
1.2.1. AMO communication	81 400,00	40 700,00	40 700,00	0,00	0,00	81 400,00	40 700,00	40 700,00	0,00	81 400,00	40 700,00	40 700,00	0,00	81 400,00	40 700,00	40 700,00	0,00	81 400,00	40 700,00	40 700,00	0,00	
2. Pilotage opérationnel				0,00					0,00				0,00				0,00					0,00
2.1. Salaire Chargé d'opérations	43 316,30	0,00	12 994,89	8 663,26	21 658,15	43 316,30	21 658,15	12 994,89	8 663,26	43 316,30	21 658,15	12 994,89	8 663,26	43 316,30	21 658,15	12 994,89	8 663,26	43 316,30	21 658,15	12 994,89	8 663,26	
2.2. Ingénierie portée par le GIP																						
TOTAL	434 011,16	140 942,65	175 574,34	37 518,66	79 975,50	384 674,24	201 858,16	165 297,41	17 518,66	332 437,34	174 501,18	140 417,50	17 518,66	286 649,44	150 521,59	118 609,18	17 518,66	286 649,44	150 521,59	118 609,18	17 518,66	

Voir bilan général de l'ANRU

Récapitulatif

	Coût	Ville	ANRU	CDC	Europe
Ingénierie 2006 - 2010	1 724 421,60	818 345,18	718 507,60	107 593,32	79 975,50

LE 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 assure 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 confiée 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 HQE, 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	% CUB	COMMUNE	TOTAL
PRESTATIONS EN REGIE	240 400 €	40%	180 300 €	30%	90 150 €	90 150 €	15 %		601 000 €
PRESTATIONS SOUS TRAITÉES	900 000 €	55%	237 500 €	14%	312 500 €	150 000 €	9%	50 000 €	1 650 000 €
TOTAL	1 140 400€	51%	417 800 €	19%	402 650 €	240 150 €	11%	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 (2004-2008).

AQUITANIS

Aquitanis est fortement impliqué dans 4 projets de rénovation urbaine : Bousquet, 8 Mai 45, Génicart et Libération.

Le contexte

Le bailleur doit assumer un surcroît d'activité important :

- 10 % du patrimoine de l'organisme à détruire entre 2003 et 2010 (1 460 logements),
- capacité de production qui doit augmenter très fortement dans un laps de temps très court afin d'assumer la reconstitution de l'offre et une partie de la diversification pour un total de 1 760 logements entre 2003 et 2010,

- mobilisation générale autour du relogement des familles.

Décision stratégique et opérationnelle

La complexité de l'opération de rénovation urbaine de Floirac Libération mérite un pilotage transversal entre les services d'Aquitanis et partagé avec l'ensemble des partenaires du projet.

Ce pilotage nécessite l'apport de moyens supplémentaires. De fait, Aquitanis a pris l'initiative de recruter un chef de projet renouvellement urbain qui sera dédié à 50 % de son temps à l'opération de Floirac Libération (soit 50 000 € par an sur l'opération de Floirac pour un coût total estimé à 100 000 €).

Aquitanis finance ce poste de travail à 50 % sur ses fonds propres et sollicite l'ANRU pour le solde (50 %) sur 3 ans.

Années	Subvention ANRU	Fonds propre Aquitanis
2006	25 000 €	25 000 €
2007	25 000 €	25 000 €
2008	25 000 €	25 000 €
TOTAL	75 000 €	75 000 €

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

Démolition de logements sociaux

Sous maîtrise d'ouvrage d'Aquitanis

Cité Libération :

Deux phases de démolition préalables seront nécessaires à la réalisation du projet :

- phase 1 (démolition en 2008) : suppression de la résidence Jean Moulin (181 logements) et des entrées 1 et 7 de la résidence Jean Saint Marc (30 logements) ; soit 211 logements
- phase 2 (démolition en 2010) : suppression des résidences Jean Raymond Guyon et Manon Cormier, soit 321 logements, ainsi que du poste de police actuel.

Sous maîtrise d'ouvrage d'Habitation Economique

Cité des Etangs :

Il s'agit de démolir 10 logements en préalable de l'aménagement du site des Etangs.

Autres démolitions induites liées au logement (réseaux, équipements type chauffage urbain ou parkings).

Sans objet

Création de logements relais. (Hébergement provisoire pour du relogement)

Sans objet

Changement d'usage de logements sociaux

Le local du poste de police va faire l'objet d'une démolition dans le cadre de la construction du nouveau collège sur le quartier Libération. Néanmoins, le maintien de ce poste est indispensable dans le contexte de la construction / démolition de la cité Libération, cité présentant des difficultés importantes en matière sociale, économique et de prévention de la délinquance.

De fait, il faut trouver une solution de relogement afin que le poste de Police puisse déménager avant la fin de l'année 2006.

Aquitanis s'est proposé pour rechercher une solution en relocalisation provisoire sur l'un des immeubles qui sera démoli en 2^{ème} phase. Sa localisation définitive sera réalisée par la suite en pied d'immeuble au niveau de l'îlot 1 sur le quartier Libération.

Une première rencontre entre Aquitanis et le SGAP a permis de définir les besoins à court terme en matière de mise à disposition de locaux.

Le poste de Police de Floirac fonctionne avec une capacité de 10 à 18 fonctionnaires de Police (selon les époques). De fait, les services du SGAP souhaitant être relocalisés dans les mêmes conditions de confort et de loyer, acceptent le principe du déménagement sous réserve d'obtenir un local de taille identique et à titre gratuit.

Un tel projet nécessite de mobiliser deux appartements mitoyens et d'effectuer des transformations relativement lourdes.

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale (PLAI ; PLUS, PLUS-CD, logement-foyer)

Opération de construction/démolition de Libération

Le projet du quartier Libération consiste en la démolition de 532 logements sociaux. Afin de pallier le déficit de logements sociaux sur l'agglomération bordelaise, Aquitanis s'engage à reconstituer l'offre locative sur la base minimale de 1 logement reconstruit pour 1 logement démoli.

En terme de relogement :

332 logements en PLUS CD seront construits par Aquitanis pour du relogement sur le Bas Floirac, représentant donc 62% des familles relogées. En outre, 10 PLAI en diffus seront réalisés également pour du relogement.

Les programmes de construction sont les suivants :

En 2006 (date de l'ordre de service) : 49 logements PLUS CD seront réalisés sur les sites suivants :

- 25 logements PLUS CD place de la République
- 24 logements PLUS CD sur la ZAC des quais

En 2007 : 166 logements PLUS CD seront réalisés sur les sites suivants :

- 95 logements PLUS CD sur le site de Black Clawson
- 5 PLAI en diffus non encore localisés
- 34 logements PLUS CD sur le site des Etangs
- 32 logements PLUS CD sur la ZAC des quais

En 2008 : 122 logements PLUS CD seront réalisés sur les sites suivants :

- 84 logements PLUS CD sur le site même du quartier Libération.
- 10 logements PLUS CD sur le site du Manoir/cuisines centrales
- 28 logements PLUS CD sur la ZAC des quais

En 2009 : 5 PLAI en diffus non encore localisés seront réalisés

En terme de reconstitution de l'offre :

Au delà de ces 342 logements PLUS CD réalisés sur le Bas Floirac, 190 logements supplémentaires seront construits dans le cadre de la reconstitution de l'offre de la manière suivante :

- pour la phase 1 :
 - o 25 PLUS sur la Ville de St Aubin (agglomération bordelaise)
 - o 10 PLUS CD sur le site de la 1^{ère} phase de Libération/îlot 15
 - o 3 PLUS CD seront réalisés par Habitation Economique pour le compte d'Aquitanis sur le site des Etangs
 - o 25 logements non encore localisés : ceux-ci réalisés prioritairement sur le territoire élargi de la Communauté Urbaine. Dans cet objectif, il est proposé de privilégier la création de logements sociaux dans les communes dites « SRU » qui n'atteignent pas encore le pourcentage de 20% de logements sociaux suffisant.

- pour la phase 2 :
 - o 70 PLUS CD sur les ZAC de la Communauté Urbaine de Bordeaux
 - o 51 PLUS CD sur Bordeaux, Berges du lac
 - o 6 PLUS CD non encore localisés : ceux-ci devront être réalisés, à l'instar des 26 logements de la phase 1, en priorité sur les communes dites « SRU ».

Au total, sur les 532 logements démolis, 491 logements dans le cadre de la reconstitution de l'offre sont déjà programmés, représentant 92% des démolitions. Reste à localiser 41 logements (dont les 10 PLAI diffus) afin de satisfaire l'obligation de reconstitution.

Une modification dans l'annexe 1 de la « note sur la reconstitution globale de logements locatifs sociaux en articulation avec le plan de cohésion sociale dans le cadre du programme local de l'Habitat », 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.

Opération de construction/démolition de la cité des Etangs (Habitation Economique)

Concernant la reconstitution de l'offre liée au projet de démolition des 10 logements de la cité des Etangs, celle-ci sera réalisée par la création de 10 PLUS CD (financement 2006) sous maîtrise d'ouvrage de l'Habitation Economique sur le site des Etangs.

Synthèse des deux sites

Au total, l'ANRU participera au financement de 532 logements PLUS CD et 10 logements PLAI.

Acquisition et amélioration (sur et hors site)

Sans objet

La répartition des reconstructions et les taux de subvention (hors surcharge foncière) sur la base de laquelle a été établi le plan de financement, sont les suivants :

Aquitanis, Opération de construction/démolition de la cité Libération :

PLUS CD neuf	60	taux 17%
PLUS CD neuf	459	taux 12%
PLUS CD AA	0	taux %
PLUS neuf	0	taux%
PLUS AA	0	taux %
PLAI neuf		taux %
PLAI AA	10	taux 25%

Habitation Economique, Opération de construction/démolition de la cité des Etangs :

PLUS CD neuf	13	taux 12%
PLUS CD AA	0	taux %
PLUS neuf	0	taux%
PLUS AA	0	taux %
PLAI neuf	0	taux %
PLAI AA	0	taux %

Les modalités retenues pour la prise en compte des surcharges foncières et le calcul des subventions sont les suivantes :

Le dépassement de la charge foncière de référence sera pris en charge de la manière suivante :

- dans les villes d'accueil hors Floirac :
 - o 25% par la CUB
 - o 25% par la Commune d'accueil
 - o 10% par le bailleur
 - o 40% par l'ANRU.

- dans la ville de Floirac en tant que ville d'accueil
 - o 25% par la CUB
 - o 10% par la ville de Floirac
 - o 15% par le bailleur
 - o 50% par l'ANRU.

La majoration demandée à l'ANRU, dans ce dernier cas, se justifie par la situation financière fragile de la Ville de Floirac.

la CUB déroge à titre exceptionnel à la règle de parité avec les communes, eu égard à la situation financière de la Commune de Floirac et compte tenu que cette part est prise en charge par l'ANRU en substitution de la Commune.

L'Agence ne finance pas de surcharge foncière en ZUS sauf contraintes techniques particulières. La situation des sites de projet en bord de Garonne sur d'anciens marécages nécessitent la mise en place de fondations profondes dans la plupart des opérations induisant ainsi de la surcharge foncière.

La répartition prévisionnelle de la surcharge foncière établie à la date de la présente convention est de :

Opération	ZUS	Montant surcharge	CUB	Communes d'accueil	Bailleur	ANRU
25 PLUS CD – St Aubin	Non	162 616	40 654	40 654	16 262	65 046
34 PLUS CD – Site des Etangs	Oui Fondations spéciales	246 168	61 542	24 617	36 925	123 084
5 PLAI diffus	Non	275 000	68 750	27 500	41 250	137 500
31 PLUS CD non localisés	Non	345 600	86 400	86 400	34 560	138 240
5 PLAI diffus	Non	330 000	82 500	33 000	49 500	165 000
10 PLUS CD – Site du collège	Oui Fondations spéciales	116 170	29 043	11 617	17 425	58 085
TOTAL		1 475 554	368 889	223 788	195 922	686 955

Sur le site des cuisines centrales, il n'est pas pratiqué de surcharges foncières étant donné que la Ville de Floirac pratiquera un prix de vente pour le terrain nu de l'ordre de 125 € par m² SHON.

- La convention précise la localisation, le potentiel constructif et les conditions de mise à disposition des terrains destinés à la reconstitution de l'offre.

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 (8). 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.

Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site (type PALULOS, y compris MOUS liée, etc) :

Sans objet

Résidentialisation :

Sous maîtrise d'ouvrage d'Aquitanis, il sera traité la poursuite de la résidentialisation des résidences J. St Marc et Brossolette sur le quartier Libération.

La démolition des bâtiments et la recomposition urbaine du quartier nécessitent la restructuration des espaces privatifs des deux résidences conservées.



Plan de situation

1 : Résidence St Marc
2 : Résidence Brossolette

Résidence Saint Marc

Suite à la démolition de la 1^{ère} phase de démolition (211 logements) programmée en 2008, il sera nécessaire de prévoir un réaménagement des espaces extérieurs de cette résidence, afin de les privatiser et de leur donner plus de convivialité.

Les aménagements programmés en 2009 concerneront la réalisation d'espaces paysagers, de cheminements piétons, de voies d'accès, de parc de stationnement privatif ainsi que la pose de clôtures.

Ces aménagements seront étudiés selon des critères de fonctionnalité et d'intégration paysagère au sein du quartier recomposé.

Résidence Brossolette

Cette résidence sera affectée par la restructuration du quartier et la création de nouveaux espaces publics.

Il sera alors nécessaire de retravailler les limites de cette résidence afin de lui redonner sa fonctionnalité tout en préservant son intégration dans le nouveau quartier recomposé. Les travaux d'aménagement programmés pour 2009 comprendront :

- reprise des clôtures sur les nouvelles limites déterminées par le projet urbain
- réalisation d'espaces paysagers conviviaux
- reprise des aires de stationnement propres à la résidence.

Petits aménagements et petits travaux non éligibles à la réhabilitation et à la résidentialisation et générés par l'existence d'une gestion urbaine de proximité, telle que décrite au 10-3.

Suite à la 2^{ème} requalification du quartier Libération, différents espaces publics restaient non traités :

- « l'espace central » autour du local chalandon et du poste de police, délimité par les limites des espaces privatifs et l'avenue de la Libération ;
- le parking du centre commercial
- des espaces interstitiels autour de la Maison des Arts et Loisirs, de la salle d'animation « la Saga Cités » et du Centre social du Bas Floirac.

Avant même que ne soit envisagée la démolition du quartier Libération, la Ville de Floirac avait initié avec l'aide du Comité technique local du quartier Libération une action visant à aménager ces espaces non traités.

Ce projet était organisé en deux phases :

- une première phase autour du recensement des besoins des habitants dans le cadre d'ateliers urbains menés avec l'aide du cabinet d'architectes « Traverses » et l'association de médiateurs urbains « le Bruit du Frigo » : cette phase a été réalisée au cours de 2001 – 2002
- une seconde phase concernant la réalisation d'une étude programmatique sur les aménagements à réaliser : cette phase n'a pas eu lieu dans la mesure où, entre temps, le projet de construction/démolition a été validé politiquement.

Bien que le projet puisse paraître aujourd'hui caduc dans la mesure où il visait à créer des aménagements durables, il ne doit pas être pour autant abandonné dans son intégralité. En effet, dans le cadre de la gestion urbaine sur le quartier Libération, une opération privilégiant des petits aménagements en correspondance avec les besoins exprimés peut être réalisée : mise en place de mobiliers urbains (bancs, poubelles, jeux),... Le maître d'ouvrage de cette opération sera la Ville de Floirac, en partenariat avec les membres du groupe gestion urbaine de proximité.

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

Reconstitution ou création de logements autres

- accession à la propriété par construction, en cœur de quartier, de logements qui serviront de résidence principale à l'acquéreur pour une durée minimale de 3 ans.

Un programme de 20 logements en accession sociale à la propriété, aidé par l'ANRU, sera réalisé au cœur du quartier Libération, au niveau des îlots 3 et 4.

Traitement des copropriétés dégradées

Sans objet

Traitement des centres anciens

Sans objet

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

Aménagement et création des espaces publics

Les aménagements et créations d'espaces publics à réaliser dans le cadre du projet urbain sont décrits ci-dessous. Pour la plupart d'entre eux, sont prévues deux opérations au sens de la présente convention :

- une opération sous maîtrise d'ouvrage CUB, pour tout ce qui relève de la compétence d'attribution de cet établissement public : voirie, réseaux d'intérêt communal
- une opération sous maîtrise d'ouvrage Ville, dans son domaine de compétences légales : espaces verts, éclairage, mobilier urbain.

La localisation de ces aménagements figure en annexe 1.

- Nouvelles voies et voies requalifiées

Sur le quartier Libération :

- V1 : voie arrière résidence Jean St Marc – Création (Aquitanis, 2008) : cette voie, d'une largeur de 12m, sera située à l'arrière de la résidence maintenue St Marc et permettra de desservir les immeubles collectifs et les maisons construits à proximité.
- V2 : Barreau de liaison avenue Pasteur/rue Yves du Manoir – Création (Aquitanis, 2008) : il s'agit d'une liaison perpendiculaire entre l'avenue Pasteur et la rue Yves du Manoir.
- V3 : Voie arrière au gymnase Yves du Manoir – Création (Aquitanis, 2010) : en prolongement de la voie V1, celle-ci comportant un mail vert central aura un rôle de desserte des îlots situés au nord du quartier recomposé. Elle est inscrite pour partie pour financement de l'ANRU dans le cadre des aménagements réalisés par Aquitanis, pour partie dans le bilan d'aménagement du site du collège (non financé par l'ANRU)
- V4-1 et V4-2 : Voie en direction de l'ancien collège Yves du Manoir (vers Chemin Serr)-Création (V4-1 : constructeur, 2010; V4-2 : CUB/Ville, 2010) : cette voie joue également un rôle de desserte et de barreau de liaison entre V2 et le Chemin Serr
- V5 : Rue Yves du Manoir – Prolongement (CUB/Ville, 2010) : le prolongement de cette voie en impasse permettra de créer une liaison entre l'avenue Libération (voie principale d'entrée dans le quartier Libération) et le cours Gambetta au nord de la Ville
- V6 : Voie traversante devant le nouveau collège – Création (CUB/Ville, 2010) : comme son nom l'indique, cette voie, d'une largeur de 15 m (avec cheminement piéton) longera le futur collège implanté sur le site central du quartier Libération ; cette voie constituera un barreau transversal entre l'avenue Libération et l'avenue Pierre Curie
- V7 : Voie de desserte de l'îlot 17 – Création (Aquitanis, 2010) : il s'agit d'une voie de desserte d'une largeur de 13m pour l'habitat collectif situé à l'arrière du centre commercial de la Gravette.
- P3, P4, P5 : Allées piéton/cycliste n°3, 4 et 5 – Création (CUB/Ville, P3&P4 : 2009 ; P5 : 2010) : l'objectif de ces allées est de créer un maillage de circulation douce sur le site de la phase 2 du quartier Libération. P4 et P5 seront d'un bon gabarit (largeur de 8 m pour P4 / P5 et 6 m pour P3) puisque celles-ci constitueront un cheminement privilégié vers une entrée du parc des coteaux (en face de l'école Curie, de l'autre côté de l'avenue Pasteur). D'autre part, P4 et P5 seront reliées à un cheminement piéton cycliste longeant Black Clawson et rejoignant l'actuel voie piéton cycliste parallèle à la voie ferrée Bordeaux/Eymet
- S1 : Avenue Libération – Création de parking (CUB/Ville, 2009) : cette opération consiste à créer des places de parking public le long de l'avenue Libération

- S2 : Stationnement espace public majeur – Création (CUB/Ville, 2010) : ce parking situé à proximité de l'espace public majeur du quartier Libération (espace E5, voir plus loin) permettra le stationnement pour le public fréquentant les différents équipements publics à proximité

Sur le site Black Clawson :

- V8 : Carrefour Jean Jaurès – Chemin de Richelieu – Création (CUB/Ville, 2007) : il s'agit de créer à l'angle de l'avenue Pierre Curie et de l'avenue Jean Jaurès un carrefour. Ce projet rentre en cohérence avec le prolongement de la rue Jean Jaurès au sein du terrain de Black Clawson
- V9 : Mail central du Domaine de Richelieu – Création (Clairsienne, 2007) : dans le cadre de l'opération de Black Clawson réalisée par le bailleur Clairsienne, sera créé un espace public majeur en direction des étangs de façon à créer une perspective sur les plans d'eau. L'ensemble sera d'une largeur de 28 m. A rappeler que ce mail constituera le prolongement de la voie de circulation douce en provenance du quartier Libération (P6)
- P6 : Piste cyclable en prolongement de V6 (quartier Libération) en direction du mail du Domaine de Richelieu – Création (CUB/Ville, 2009) : en prolongement de V6 (quartier Libération), une piste cyclable sera créée en lieu et place de parkings de la résidence Curie afin de rejoindre le mail paysager réalisé sur le Domaine de Richelieu (Black Clawson) et la voie ferrée Bordeaux/Eymet
- P7 : Piste cyclable de la voie ferrée Bordeaux/Eymet jusqu'au quartier Libération – Création (CUB/Ville, 2009) : cette piste permettra de relier, via le site Black Clawson, l'actuelle piste cyclable longeant la voie ferrée Bordeaux Eymet avec la piste P4 créée sur le quartier Libération (voir précédemment)
- S3 : Reconstitution du parking public à proximité de la résidence Curie et le quartier Black Clawson – Création (CUB/Ville, 2009) : à travers le projet du site Black Clawson, un remaniement foncier de la résidence Curie (Gironde Habitat) sera réalisé dans un souci d'une plus grande cohérence entre cette résidence et le futur Domaine de Richelieu (Black Clawson). Dans le cadre de ce remaniement, des espaces comportant actuellement des parkings (CUB) seront cédés à Clairsienne. En sens inverse, des terrains seront vendus à la CUB pour la création d'un nouveau parking public. Des échanges fonciers seront également nécessaires entre Gironde Habitat et Clairsienne.

Sur le site des étangs :

- V1' : Voie en direction de la cité des Etangs – Réaménagement et prolongement (CUB/Ville, 2007) : cette voie « classée CUB », d'un gabarit de 13m, jouera un rôle de desserte pour les habitations réalisées sur le site
- V2' : Voie traversante Est – Ouest – Création (Habitation Economique/Constructeur, 2007) : perpendiculaire à V1' et traversant le site d'Ouest en Est, V2', d'une largeur de 12 m comprenant un cheminement piéton de part et d'autre, jouera également un rôle de desserte des logements réalisés sur le site. La partie de cette voie (50%) est inscrite pour financement de l'ANRU de le cadre des aménagements à réaliser après la construction/démolition de la cité des Etangs (HE). La partie restante est réalisée par le constructeur.
- V3-2' : Rue Emile Combes – Prolongement en direction de la voie ferrée (CUB/Ville, 2007) : cette voie, d'un gabarit de 15m, permettra le bouclage du site avec les voies V1' et V2'. A terme, Il est prévu de prolonger cette rue jusqu'à la voie SNCF Bordeaux/Eymet de façon à ce que ce tronçon joue le rôle à la fois de desserte pour les constructions réalisées sur le site des Etangs et d'une voie structurante à l'échelle du Bas Floirac
- P1' : Allées piétonnes en direction de l'étang – Création (Habitation Economique/constructeur, 2007) : ces allées au nombre de 2 permettront de rejoindre la promenade longeant les étangs. Une des allées est inscrite pour financement de l'ANRU dans le cadre des aménagements à réaliser après l'opération de construction/démolition de la cité des Etangs, l'autre sera réalisée par le constructeur

- P2' : Promenade piétonne le long de l'étang – Création (Ville, 2008) : cette promenade, d'une largeur de 10m, traitée convenablement sur un plan paysager, donnera une perspective intéressante sur l'étang, et une plus value pour les habitations construites le long de celle-ci
- Places de quartier, espaces verts, jardins

Sur le quartier Libération :

- E3 : Mail paysager en direction de l'ancien collège Yves du Manoir (Ville, 2009) : cet espace public s'inscrit dans la volonté de la Ville de Floirac de ponctuer le quartier d'espaces publics de qualité. Il sera nécessaire d'aménager cet espace en fonction des priorités du projet urbain (nouvelles délimitations, passage de voiries perpendiculaires à cet espace...)
- E4 : Avenue Libération : aménagement paysager sud (Ville, 2008 à 2010) : Il s'agit de poursuivre l'effort de la Ville en matière d'aménagement paysager de l'avenue Libération, voie centrale du quartier, avec la réalisation d'un mail d'une largeur de 18 m
- E5 : Espace public Libération – Création (Ville, 2010) : cet espace, de par son emplacement stratégique dans le quartier, à l'articulation entre différents équipements publics, sera aménagé en parvis de grande qualité. Un concours d'architecte sera organisé de par cette exigence de qualité
- E6 : Avenue Pierre Curie : aménagement paysager nord (Ville, 2010) : cette opération consiste à créer un aménagement paysager le long de l'avenue Pierre Curie en lien avec les projets réalisés le long de cette voie : restructuration de la Maison des Arts et Loisirs...
- E7 : Aménagement proximité école Pierre et Marie Curie (Ville, 2008) : cet aménagement paysager est à mettre en cohérence avec le projet de restructuration de l'école Pierre et Marie Curie
- E8 : Aménagement du bassin d'étalement (Ville, 2008) : ce bassin d'étalement est d'une assez grande pauvreté sur le plan paysager. Dans le cadre du projet urbain, il semble opportun de traiter ce bassin par un aménagement paysager dans un objectif de constitution d'un maillage d'espaces publics sur le quartier
- E9 et E10 : Place Hilaire Saura – Réaménagement et extension côté Est avec élargissement de la rue de la Gravette en prolongement de l'avenue Libération (E9 : Ville ; E10 : CUB/Ville, 2009) : la place Hilaire Saura constitue l'un des seuls espaces publics de référence au sein du Bas Floirac. Actuellement peu traitée sur le plan paysager, la place est accessible notamment à partir de la rue de la Gravette, rue en prolongement de l'avenue de la Libération. Alors que l'avenue de la Libération a un statut de voie principale de desserte, la rue de la Gravette est d'un gabarit très inférieur et ne peut jouer à l'heure actuelle son rôle de perspective vers la place Hilaire Saura et de liaison avenue Jean Jaurès / avenue de la Libération (voies très structurantes du maillage urbain du Bas Floirac). Il est donc projeté les actions suivantes :
 - un aménagement et une extension de la place Hilaire Saura confortant ce lieu comme étant un espace public de référence
 - un élargissement de la rue de la Gravette de façon à ce que celle-ci soit du même gabarit que l'avenue de la Libération

Sur le site des étangs :

- E1' : Espace public des étangs – Aménagement (Ville, 2008) : les étangs constituent un atout certain pour le site et doivent être en ce sens aménagés de manière satisfaisante. Il est donc préconisé un paysagement de l'espace et un traitement de type « parc public » (installation de clôture, de portails...)
 - Autres aménagements de requalification du quartier et aménagements exceptionnels
- Néant

- Autres démolitions d'équipements publics ou privés permettant la libération d'emprises.
Néant

- le cas échéant, aménagements exceptionnels avec une note explicative pour leur prise en compte par l'ANRU
Néant

Equipements publics

- **Equipements publics de proximité (l'annexe 1 les localise précisément)**

Sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Floirac, on trouvera les équipements suivants :

- *Le Groupe scolaire Pierre et Marie Curie en 2006* : il a été conçu dans les années 70 et comprend :

- une école maternelle : 4 classes et 91 élèves
- une école élémentaire : 5 classes et 108 élèves.

A travers la restructuration du groupe scolaire Curie qui ne concernera que l'école élémentaire, seront réalisés les points suivants :

- la création d'un pôle d'excellence en matière scientifique en partenariat avec l'Education Nationale et l'association CAP SCIENCES
- la mise en conformité réglementaire et technique de l'école
- la sécurisation de l'entrée et des espaces extérieurs
- la rénovation des espaces pédagogiques (informatique, gym...)
- la restructuration du restaurant scolaire
- l'extension de l'école élémentaire à 7 classes.

- *la Maison des Arts et Loisirs (MAL) en 2005* : la MAL est un équipement communal conçu dans les années 70. Elle a été longtemps le principal lieu culturel de la commune.

La MAL restructurée deviendra une « Maison des Savoirs Partagés » comprenant :

- **l'annexe de la médiathèque** qui sera l'activité phare dans le cadre du programme national des médiathèques de proximité ; celle-ci sera intégrée dans le réseau des médiathèques du GPV ;
- **l'Espace Culturel Multimédia** qui mettra réellement à la disposition de tous les possibilités immenses qu'apportent aujourd'hui les "nouvelles" technologies ;
- un "**lieu de vie**" où seront régulièrement organisées des rencontres en prise directe avec la société.
- des **salles de réunion** qui permettront aussi bien la tenue d'ateliers d'habitants dans un quartier qui va connaître de profondes modifications que celle de réunions d'échanges de savoirs, l'organisation de séances d'initiation (à l'astronomie par exemple) ou celle de groupes d'accompagnement scolaire.
- une **grande salle** modulable permettant d'accueillir dans de bonnes conditions les activités liées à la médiathèque, des expositions...

- *La salle polyvalente / troisième tranche du pôle de loisirs du Bas Floirac* : la création de la salle polyvalente vise à répondre aux besoins des habitants et des associations oeuvrant sur le quartier, et à créer à travers les activités mises en place au sein de cet équipement (fêtes de quartier...) du lien social.

Ce dernier équipement s'inscrit dans la perspective de la démolition du gymnase J.R. Guyon dans le cadre du projet urbain du site Black Clawson – J. Jaurès.

Les activités assurées dans le gymnase – activités locales essentiellement associatives et festives - seront donc transférées au sein de la future salle, ainsi que certaines activités menées actuellement dans la Maison des Arts et Loisirs (repas associatifs...). La salle accueillera également les activités sportives des écoles primaires.

- **Equipements exceptionnels participant à l'attractivité générale du quartier**

Sans objet

▪ **Equipements de développement économique, commercial ou artisanal**

Sous maîtrise d'ouvrage d'Aquitanis, l'équipement suivant sera restructuré :

- *Le Centre commercial de la Gravette* : celui-ci est situé au sud de l'avenue Libération à l'angle de l'avenue Pasteur à laquelle il tourne le dos. De par une organisation peu efficiente sur le plan commercial et un incendie détruisant la moyenne surface considérée comme la locomotive du centre (Lidl), une restructuration complète du centre s'avère nécessaire. Le centre commercial, une fois restructuré, comportera :
 - une galerie marchande donnant directement sur l'extérieur, d'une surface de 1 181 m², regroupant 14 commerces ou services
 - le magasin LIDL d'une surface de 1 276 m².

Les aménagements extérieurs comprendront :

- un parking de 3 047 m² avec 130 places
- une voie de desserte, située à l'arrière du bâtiment et côté sud, pour les livraisons des commerces et de Lidl, offrant 30 places de stationnement pour les exploitants
- un accès par l'avenue Libération et une sortie sur l'avenue Pasteur, tous les deux sécurisés.

L'annexe 1 (14) contient le plan de financement de la restructuration du centre commercial et son bilan d'exploitation prévisionnel.

Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine: elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers. Les cessions des contreparties sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique.

Les logements construits doivent répondre aux objectifs de Foncière Logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

Au total, les contreparties cédées représentent : 18% des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet en tenant compte du programme de 670 m² SHON sur le site de Génicart. (Ces contreparties représentent 24% des m² SHON créés par le projet si en comptabilisant les 2 550 m² qui correspondent aux contreparties liées au projet de rénovation du Bousquet à Bassens).

Elles sont décrites ci-après :

	Site 1-Libération	Site 2-Libération	Site 3- les Etangs
Adresse	Libération – Phase 1 – Ilots 5, 6, 7 et 8	Libération – Phase 2 – Ilots 17	Site des Etangs – Ilot 3
Situation en ZUS ? (oui/non)	Oui	Oui	Oui
Propriétaire(s) du terrain	Aquitanis	Aquitanis	Aquitanis
Utilisation actuelle du terrain	Espace résidentielle du bâtiment J. St Marc	Parking du centre commercial la Gravette	Disponible après démolition de la cité des Etangs
Surface du terrain (m ²)	6 380 m ²	4 085 m ²	1 467 m ²
SHON (m ²)	3 200 m ² environ	2 980 m ² (+2550 m ² pour Bassens)	1 260 m ²
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2 nd semestre 2009	1er semestre 2011	2 nd semestre 2007
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	Plan joint en annexe 1	Plan joint en annexe 1	Plan joint en annexe 1
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels *Nombre de logements collectifs	32	35 (+30 pour Bassens)	16

(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. A noter que parmi ces 113 logements, 30 représentent des contreparties liées au projet de rénovation urbaine du Bousquet (Bassens)

Il est précisé que le transfert de propriété est effectué sous la condition suspensive et résolutoire que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction – y compris en infrastructures, dépollué, constructible et viabilisé
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés

La 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 les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

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. 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 A de l'annexe 2 et repris dans le tableau B. 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 de prêts renouvellement urbain (PRU) de la CDC.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau B de l'annexe 2 appliqué au coût de l'opération, elles sont plafonnées opération financière par opération financière telles que définie dans le même tableau. Elles sont fermes et définitives.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global ferme et définitif de 35,956 M€ répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

L'engagement de la Région s'entend pour un montant de 1,355 M€

L'engagement du Département s'entend pour un montant de 2,053 M€

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.

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 :

Sur le site Libération :

- Construction de 74 logements en PLS (Aquitanis)
- Construction de 47 logements en accession sociale / PSLA (filiale d'Aquitanis)
- Construction de 10 logements en accession libre
- Déplacement du Collège Yves du Manoir sur l'îlot central du quartier (Conseil Général de la Gironde)
- Restructuration du groupe scolaire Jean Jaurès pour mémoire (Ville de Floirac)

Sur le site Black Clawson :

- Réalisation de l'aménagement du site (Clairsienne), à l'exception des aménagements suivants financés par l'ANRU : mail central (V9), allées piéton/cycliste (P6 et P7), le parking (S3), le carrefour J. Jaurès-chemin de Richelieu (V8)
- Construction de logements diversifiés : sur la SHON globale créée sur le site de 58 740 m², seront réalisés relativement à cette SHON 23 % de logements en PLS, 12% en accession sociale/PLSA, 27% en accession libre, 16% en locatif libre / investisseur.

Sur le site des Etangs :

- Construction de 16 logements en PLS (Habitation Economique)
- Construction de 140 logements environ dont la programmation reste à définir (Gironde Habitat).

Article 9- Le plan de relogement

Conformément à la stratégie de relogement figurant au projet annexe 1, la ville de Floirac , la Communauté Urbaine de Bordeaux et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent à produire dans un délai de 6 mois et à mettre en œuvre un plan de relogement comportant:

- 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.

Le plan de relogement constitue une des phases critiques de l'opération de renouvellement urbain. Il s'appuie sur une stratégie commune développée dans le cadre du GPV.

A travers le relogement de la Cité Libération (532 logements démolis), il s'agit pour le bailleur d'Aquitanis de proposer, par le biais d'une série de rencontres individuelles, une trajectoire résidentielle pour les habitants du quartier Floirac Libération, et de leur permettre ainsi de concourir à une amélioration de leur situation individuelle, mais également, de les rendre acteurs de l'évolution de leur commune.

Concernant le relogement des Etangs (10 logements démolis), l'enracinement des personnes logées sur ce site impose de mettre en place de la part du bailleur Habitation Economique un suivi pour accompagner les actuels occupants dans leur déménagement.

De par l'aspect stratégique du relogement dans le cadre du processus de renouvellement urbain, un partenariat institutionnel actif sera mis en place avec d'importants enjeux opérationnels et sociaux. Sur ce point, une charte partenariale du relogement sera élaborée de manière concertée. Elle permettra de fixer le cadre, les objectifs, enjeux et méthodologie du relogement.

Le dispositif retenu du plan de relogement et ses modalités de fonctionnement sont décrites dans une note en annexe 1 (9).

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 constitué à l'échelle du GPV en feront partie. A ce sujet, à travers cet observatoire, le GIP GPV fournira des données consolidées trimestrielles qui permettront notamment le suivi des PLUS CD, conformément à la demande de l'ANRU.

Il est à noter qu'à l'échelle du GPV, l'objectif des 50% des relogements en neuf (conventionné de moins de 5 ans) est suivi de manière globale, bailleur par bailleur, afin de respecter les engagements relatifs à l'attribution des PLUS CD.

Ce dispositif permet d'intégrer cet objectif qualitatif pour les itinéraires résidentiels proposés aux familles relogées, tout en se prémunissant d'éventuels aléas (sur la production des logements neufs) pouvant toucher tel ou tel plan de relogement.

Sur l'opération de Floirac Libération, le scénario initial prévisible du plan de relogement permet de proposer en relogement jusqu'à 68% en neuf (conventionné de moins de 5 ans).

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique et social

Le projet de rénovation urbaine du Bas Floirac se fonde sur la nécessité de prise en compte des déséquilibres sociaux et économiques présents sur le territoire.

Le développement social

En matière de développement social, le principal objectif est de favoriser la médiation et le dialogue.

Dans ce cadre, les structures existantes sur le territoire constituent un point d'appui primordial. Sur ce point, le CLSPD est l'instance permettant le dialogue et la coordination entre les différents partenaires concernés par la prévention. La présence d'une salle de proximité en direction des jeunes sur le quartier Libération est par ailleurs un atout pour favoriser le dialogue avec le public jeune.

En outre, la présence du Centre social sur le quartier Libération permet la mise en œuvre d'actions structurantes à caractère social ou culturel en complémentarité de celles réalisées par la Ville : aides aux devoirs, alphabétisation et lutte contre l'illettrisme, actions en direction de la famille...

Le développement économique

En matière de développement économique, le projet urbain s'articule principalement autour de la restructuration du centre commercial de la Gravette. En difficulté accrue depuis l'incendie du Lidl, le centre doit être restructuré en favorisant sa lisibilité selon les deux axes structurants du quartier (avenues Libération et Pasteur) et en améliorant le fonctionnement de la galerie marchande dont l'architecture en « U » est peu satisfaisante. La restructuration projetée sera l'occasion de dynamiser les commerces du centre à travers des animations spécifiques.

Par ailleurs, la Ville mène des actions dans le champ économique par le biais de son pôle de développement économique. Sous la responsabilité d'un chargé de mission, ce pôle a pour objectif de :

- faciliter l'accueil des entreprises
- favoriser l'aménagement de zones d'activité en coordination avec la CUB ; à titre d'exemple, l'extension de la zone d'activité de la Jacquotte sur la ZAC des quais permettra l'accueil d'une quarantaine d'entreprises
- développer le partenariat institutionnel.

Dans le cadre de ce partenariat, le Club des entreprises de Floirac et de Bouliac est partie prenante. Les missions de cette structure sont les suivantes :

- s'enrichir des complémentarités techniques, commerciales et organisationnelles d'entreprises de différents secteurs
- progresser dans la démarche d'innovation par le partage d'expériences
- promouvoir l'image des entreprises de la Ville.

10-2 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture

Il s'agit en premier lieu de s'appuyer sur le pôle éducatif présent sur le site Libération, élément fédérateur du projet urbain. Sur ce point, le pôle éducatif s'articule autour de quatre éléments essentiels qui sont :

- le déplacement du collège Yves du Manoir au cœur de la cité : la construction du collège à proximité de toutes commodités constitue un signe fort du projet urbain et un point d'appui majeur pour la recherche de la mixité sociale ; par ailleurs, certaines activités telles que l'aire sportive et de loisirs réalisée dans le cadre du projet pourront être également ouvertes en dehors des heures scolaires
- la restructuration du groupe scolaire Jean Jaurès : ce groupe, situé à l'intersection entre l'habitat ancien et la cité de Libération, est un équipement particulièrement stratégique ; la restructuration en cours permettra la création de salles d'activité disponibles au public en dehors des heures scolaires (danse, informatique...), et d'une salle dédiée aux parents à travers un objectif d'ouverture de l'école et de soutien à la parentalité
- la restructuration du groupe scolaire Pierre et Marie Curie : outre une rénovation générale de l'école élémentaire, la restructuration sera l'occasion de réaliser un pôle d'excellence en matière scientifique ; animé par l'organisme CAP SCIENCES, ce pôle sera destiné aussi bien aux scolaires qu'aux habitants et pourra impliquer différentes structures dans un souci de synergie (la Maison des Arts et Loisirs, l'Observatoire Régional présent sur Floirac...)
- la restructuration de la Maison des Arts et Loisirs (MAL) : transformé en une « Maison des Savoirs Partagés », cet équipement accueillera des activités culturelles ambitieuses destinées à l'ensemble des habitants :
- la médiathèque constituera le point d'appui à la politique de lecture menée par la Ville
- les ateliers seront des lieux de pratiques culturelles variées : atelier intergénérationnel, atelier musique, atelier d'habitant...

10-3 La 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 dès l'instant qu'elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité.

Le volet gestion urbaine de proximité constitue un axe majeur du projet et fait appel à plusieurs niveaux d'acteurs :

- les acteurs au niveau du quartier : les habitants, le Centre Social, le poste de police, l'Education Nationale, les services municipaux intervenant sur le quartier...
- les acteurs au niveau de la Ville et de la Communauté Urbaine dont les missions concernent notamment les sites de projet ; il s'agit, en fait, de l'ensemble des partenaires qui auront à organiser leurs offres de services publics en fonction de la mutation urbaine importante du territoire.

Concernant ces deux niveaux, il est nécessaire de rappeler que la démarche de coordination des services publics au sein du quartier Libération est relativement ancienne et remonte à la mise en œuvre de la politique de la ville et des dispositifs qui lui sont liés : le CCPD (Conseil Communal de Prévention de la Délinquance) transformé par la suite en CLSPD (Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance), le DSQ (Développement Social des Quartiers), le Contrat de Ville et le Contrat Educatif Local.

La mise en œuvre de projets particuliers a été l'occasion de créer des comités partenariaux ad hoc, notamment le groupe technique local lors de la 2^{ème} requalification du quartier Libération. Celui-ci toujours existant est l'instance rassemblant les acteurs de terrain en vue de la réalisation de projets de développement social sur le quartier.

Ce groupe a permis de mettre en avant une démarche de participation des habitants et de coordination des services publics dans un souci de qualité et d'adéquation du service rendu par rapport aux besoins de chacun.

Dans un contexte aujourd'hui de construction/démolition de la cité Libération, cette gestion urbaine de proximité, dont les objectifs généraux sont d'améliorer le fonctionnement social et urbain du quartier et de renforcer les services publics, est une condition du bien-vécu du projet urbain. Afin de l'aider dans cette démarche, la Ville de Floirac mettra en place un groupe gestion urbaine de proximité.

Différents enjeux président à cette démarche :

- affirmer et développer la présence des services sur le quartier
- améliorer le cadre de vie.

Est annexé à la présente convention, le tableau récapitulatif des actions inscrites selon ces deux enjeux ci-dessus [annexe 1 (11)].

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

Les signataires de la présente s'engagent à mettre en œuvre les dispositions prévues par la charte d'insertion de l'ANRU. Conformément à la charte, ces dispositions feront l'objet d'un plan local d'application dont la finalisation doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention. Ce travail sera réalisé en coordination avec le GIP GPV. Cette déclinaison locale constituera le point d'appui pour l'action menée par la Ville en terme d'insertion.

Orientations, objectifs et mesures envisagées sont les suivantes :

Orientations et objectifs

- Lutter contre les discriminations ethnico- raciales à l'accès à l'emploi : un plan local de lutte concerté avec l'Etat sera mis en place dans le cadre des projets pilote de la DIV et du FASILD
- Définir un programme d'insertion centré sur les métiers du bâtiment et les espaces verts en partenariat avec le PLIE des Hauts de Garonne
- Renforcer la mise en œuvre en amont et en aval de la démarche insertion
- Mesurer l'évolution de l'emploi local sur la ZFU 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'exploitation
 - l'information et l'assistance juridique.
- **le 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
 - promotion et renforcement des structures d'insertion de ces secteurs économiques
 - aide à la création d'activités insérantes permettant de construire des parcours d'insertion et de qualification.
- **le renforcement de la mise en œuvre en amont et en aval de la démarche insertion :**
 - la place de la formation qualifiante du public
 - accompagner et renforcer le suivi de la démarche de formation et coordonner le partenariat en vue de l'insertion ou de la remobilisation du public
 - la re-mobilisation et l'insertion professionnelle
 - renforcer les démarches de remobilisation professionnelle
 - accompagner et renforcer le suivi de la re-mobilisation en intégrant ensuite le public ciblé dans les actions d'insertion.
- **l'évolution 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 l'adéquation de l'une et de l'autre et mise en évidence des difficultés spécifiques liées au recrutement.

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

Les demandes de subvention visant à confirmer opération physique par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau B de l'annexe 2, sont déposées en vue de leur instruction auprès du délégué territorial de l'Agence.

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

A cet égard, toute demande d'avance renouvelable par le maître d'ouvrage qui ne sera pas suivie d'exécution dans les conditions définies par le règlement financier et comptable, autorise l'Agence à en

obtenir le reversement éventuel par compensation légale des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil.

12-2 Précisions particulières sur les actions de la Communauté Urbaine de Bordeaux

La CUB s'engage sur le programme d'actions suivant :

12-2-1 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 dont le plan de financement figure en annexe.

Le montant total TTC des travaux d'accompagnement sous maîtrise d'ouvrage communautaire s'élève à
6 394 240 €.

Signe	Action espaces publics	MO	Coût total TTC	Crédits DHPV 95%	Crédits DOVCP 5%	Coût total HT=assiette subvention	Date OS travaux
V42	Voie en direction de l'ancien collège (vers chemin Serr) - Création	CUB	66 435	63 113	3 322	55 548	2010
V5	Rue Yves du Manoir – Prolongement	CUB	719 023	683 072	35 951	601 190	2010
V6	Voie traversante devant le collège	CUB	1 093 164	1 038 506	54 658	914 017	2010
P3	Allée piéton/cycliste n°3	CUB	465 167	441 909	23 258	388 936	2009
P4	Allée piéton/cycliste n°4	CUB	516 161	490 353	25 808	431 573	2009
P5	Allée piéton/cycliste n°5	CUB	363 926	345 730	18 196	304 286	2010
S1	Avenue Libération-Création de parkings	CUB	221 000	209 950	11 050	184 783	2009
S2	Stationnement espace public majeur	CUB	849 341	806 874	42 467	710 151	2010
E10	Place Hilaire-Extension côté Est avec élargissement de la rue de la Gravette	CUB	407 848	387 456	20 392	341 010	2009
V8	Carrefour J.Jaurès – Chemin de Richelieu	CUB	551 999	524 399	27 600	461 538	2007
P6	Piste cyclable en prolongement de V6 vers le mail	CUB	264 000	250 800	13 200	220 736	2009
P7	Piste cyclable de la voie ferrée Bordeaux/Eymet jusqu'au quartier Libération	CUB	141 000	133 950	7 050	117 893	2009
S3	Reconstitution du parking public à proximité de la résidence Curie	CUB	192 000	182 400	9 600	160 535	2009
V1'	Voie en direction de la cité des Etangs	CUB	163 000	154 850	8 150	136 288	2007
V32'	Rue Emile Combes – Prolongement en direction de la voie ferrée	CUB	380 176	361 167	19 009	317 873	2007
	TOTAL		6 394 240	6 074 529	319 711	5 346 357	

Les aménagements de compétence communale (éclairage public, plantations, mobilier urbain) situés sur les voies sous maîtrise d'ouvrage communautaire ne seront pas réalisés par la Communauté et sont à la charge des communes. Les services de la Ville et la Communauté devront élaborer et réaliser un projet commun cohérent. Le montant de ces aménagements pour la Ville s'élève à 777 273 € TTC concernant les opérations sous maîtrise d'ouvrage Ville / CUB

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	2006	2007	2008	2009	2010
Crédits spécifiques action accompagnement 95 %	6 074 529		1 040 416		2 096 817	2 937 296
Crédits enveloppe voie de desserte 5%	319 711		54 759		110 359	154 593

Les partenaires s'engagent à respecter les coûts d'objectifs des aménagements d'espaces publics tels qu'ils figurent dans la convention, et 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 subventions prévisionnelles de l'ANRU s'élèvent à 1 336 589 €. Ainsi, la participation résiduelle de la Communauté aux actions d'accompagnement s'élève à 4 009 768 €.

12-2-2 Participation à la démolition

La Communauté participe au déficit du bilan de l'opération de démolition de 532 logements de la Cité Libération à Floirac réalisé par Aquitanis tel qu'il figure en annexe.

Le coût total des dépenses du bilan s'élève à 17 950 918 € TTC. La participation de la Communauté qui sera versée à Aquitanis est de 118 721 € et représente 0,7% du montant global TTC des dépenses. La participation de l'ANRU correspond à 87% des dépenses ; les recettes foncières représentent 10,3% des dépenses et la participation du Conseil Général à 2%

La démolition sera organisée en deux phases (2008, 2010) selon un échéancier joint en annexe 1 (3-3).

La participation sera versée à Aquitanis selon l'échéancier contractuel suivant

- 2008 : 96 341 € sur la base de l'ordre de service
- 2010 : 22 380 € (le solde à l'achèvement).

A l'achèvement de l'opération de démolition, le solde de la participation de la Communauté sera versé sur production d'un tableau récapitulatif des factures certifié, d'un bilan final d'opération et des copies des factures acquittées et certifiées. La participation de la Communauté est forfaitaire et non révisable à la hausse. Si le montant réel TTC des dépenses de l'opération s'avère 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.

12-2-3 Terrain d'assiette du collège Yves du Manoir

Afin de permettre le déplacement du collège Yves du Manoir au cœur du quartier Libération et les modalités d'échange de fonciers nécessaires à cette opération, la Communauté renoncera à son droit de retour du terrain d'implantation de l'actuel collège. En échange, la clause de retour du terrain dont bénéficie la CUB et à laquelle elle renonce, doit être transférée, dans les mêmes conditions sur le terrain du futur collège. Dans l'hypothèse d'une éventuelle désaffectation de ce collège, le terrain d'assiette, propriété du Conseil Général, sera intégré dans le patrimoine communautaire, à la même condition de l'euro symbolique. La CUB sera parti prenante à une convention globale multipartenariale

relative aux questions foncières du projet de transfert du collège. La CUB sera appelée comme partie à l'acte notarié relatif au terrain d'assiette du futur collège, afin d'assurer l'efficacité de cette stipulation particulière à son bénéfice. La CUB prendra une délibération spécifique pour mettre en œuvre ce principe.

12-2-4 Surcharge foncière

La CUB prend en charge 25% du dépassement de la charge foncière de référence, le solde étant réparti entre l'ANRU, la commune d'accueil et le bailleur de la manière suivante :

- dans les villes d'accueil hors Floirac :
 - o 25% par la CUB
 - o 25% par la Commune d'accueil
 - o 10% par le bailleur
 - o 40% par l'ANRU.

- dans la ville de Floirac en tant que ville d'accueil
 - o 25% par la CUB
 - o 10% par la ville de Floirac
 - o 15% par le bailleur
 - o 50% par l'ANRU.

Dans ce dernier cas, la CUB déroge à titre exceptionnel à la règle de parité avec les communes, eu égard à la situation financière de la Commune de Floirac et compte tenu que cette part est prise en charge par l'ANRU en substitution de la Commune.

Le montant prévisionnel de la surcharge foncière pour la CUB, tel qu'il a été établi en date de la présente convention, est estimé à 374 289 €. Le versement de la surcharge foncière et son montant réel, seront analysés, d'après les justificatifs fournis par le bailleur, dossier par dossier dans le cadre de l'instruction de droit commun, au vu des éléments fournis. Pour les dossiers de reconstitution de logements démolis non encore identifiés, la participation à la surcharge foncière sera appréciée en fonction des éléments et justificatifs présentés pour chaque dossier.

12-2-5 Volet foncier, classement et déclassement des voies

Pour l'évaluation des voies à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la CUB, il a été retenu un coût d'acquisition moyen de 40€/m², frais inclus.

Les voies V1, V2, V3, V41, V7, V9 et V2' seront classées ultérieurement dans le domaine public et remises à titre gratuit selon une jurisprudence constante. Celles-ci seront classées dès lors qu'elles répondront aux normes communautaires selon le règlement de voirie applicable.

Par ailleurs, la CUB devra déclasser la voie sur l'emprise de V2' pour le projet de l'Habitation Economique sur le site des Etangs. Cette voie sera déclassée et cédée gratuitement, dans la mesure où l'Habitation Economique reconstitue une voie de même fonctionnalité, en vertu de la pratique communautaire.

12-3 Précisions particulières concernant la Ville de Floirac

12-3-1 Participation de la Ville au bilan d'aménagement du collège

Il est à noter que la Ville de Floirac participera au déficit du bilan d'aménagement du collège en apportant une subvention à Aquitanis qui représente 228 501 €.

Cette subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 114 251 € en 2010 sur présentation de l'OS des travaux d'aménagement de la voie V3.
- le solde, soit au maximum 114 250 € en 2011 pour couvrir le déficit du bilan financier de l'aménagement du site du collège, sur présentation du bilan définitif et de l'ensemble des justificatifs.

Le bilan financier du site du collège est référencé en annexe n°1 (15) de la présente convention.

12-3-2 Participation de la Ville au bilan de l'opération de restructuration du Centre Commercial

Il est à noter que la Ville de Floirac participera au déficit du bilan de la restructuration du Centre Commercial de la Gravette en apportant une subvention à Aquitanis qui est plafonnée à 255 116 €.

Cette subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 127 558 € en 2006 sur présentation de l'OS travaux des travaux de démolition reconstruction du centre commercial,
- le solde, soit au maximum 127 558 € en 2008 pour couvrir le déficit du bilan financier de l'opération, sur présentation du bilan définitif et de l'ensemble des justificatifs.

Le bilan financier de l'opération est référencé en annexe n°1 (14) de la présente convention.

12-3-3 Volet foncier

Outre la participation de la Ville de Floirac, à hauteur de 10 % du dépassement de la charge foncière de référence sur les opérations en PLUS-CD et PLA-I réalisées sur sa commune, il est à noter que, sur le site des cuisines centrales, la Ville pratiquera un prix de vente pour le terrain nu de l'ordre de 125 € par m² SHON, permettant ainsi au bailleur de ne pas enclencher la surcharge foncière sur son opération de construction neuve en PLUS-CD.

12-4 Modalités d'attribution et de versement des prêts de la CDC

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations à hauteur de 61 084 845 euros.

Les décisions d'octroi des financement de la Caisse des dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC 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.

Les modalités de mise à disposition et de leur remboursement sont définies aux termes des contrats de prêt PRU de la CDC. A cet égard, il est rappelé que les prêts PRU doivent obligatoirement faire l'objet d'une garantie à 100% soit par une collectivité, soit par la CGLLS, soit par une caution bancaire selon l'objet de financement du prêt.

12-5 Modalités d'attribution et de versement des fonds propres de la CDC

La participation financière de la CDC à l'ingénierie de projet est fixée à 191 153 euros conformément au plan de financement indiqué à l'annexe 2 tableau B ; ces fonds seront mobilisés sur la période selon l'échéancier figurant dans le tableau b. Les modalités de versements des fonds feront l'objet de conventions bilatérales, entre d'une part la CDC et la Ville de Floirac, et d'autre part entre la CDC et le GIP du GPV.

TITRE VI- L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

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

13-1

Le porteur de projets et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent de se réunir dans le délai maximum de un mois après signature de la présente convention pour arrêter les modalités de suivi opérationnel du déroulement de l'opération et notamment de suivi du planning. Ils tiennent le Délégué Territorial de l'Agence informé de ces modalités ; par la suite ils le tiennent régulièrement informé des difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu.

Les maîtres d'ouvrages répondront favorablement à toute demande du délégué territorial relative au planning et fourniront à l'ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année. Ces informations seront transmises à la Direction régionale de la CDC

13-2

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

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrages faciliteront également 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

13-3

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

Ils présenteront au délégué territorial de l'ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

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

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

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux transmettront au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

13-4

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages fourniront à l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire des Zones Urbaines Sensibles afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre et d'autre part les indicateurs de performance requis dans le cadre de la LOLF.

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 notamment auprès de habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

14-2

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du délégué territorial, d'un des signataires de la convention ou à celle des partenaires financiers de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux. Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

14-3

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

Article 15 - les avenants à la convention

15-1-Avenants

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

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

La nécessité d'un avenant, 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, autre que celle de l'Agence, est laissée à l'initiative du maître d'ouvrage concerné et de ses financeurs.

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

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

15-2 – Avenants simplifiés

Entre les points d'étape visés au 15-1, il est convenu que tout ajustement nécessaire pourra se faire par la voie d'avenant simplifié signé avec le porteur de projet et les seuls maîtres d'ouvrages concernés par les modifications introduites.

Donnera lieu à renégociation par avenant simplifié:

- la mise en œuvre d'une disposition dont il est précisé dans la présente convention qu'elle devra se faire par voie d'avenant,
- la modification de l'échéancier de réalisation,
- le redéploiement de subvention de l'Agence entre opérations financières ou entre opérations physiques concernant les équipements,

- un changement de maître d'ouvrage.

Ces avenants simplifiés seront notifiés à leurs signataires et une copie sera adressée à tous les signataires de la présente convention et de ses avenants éventuels.

Le contenu de ces avenants simplifiés sera réintroduit dans les avenants ultérieurs.

Article 16 - les conséquences du non respect des engagements

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

16-1 - Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

a- Respect du programme physique

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

b- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus d'un semestre 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, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, considérée comme abandonnée. De même, toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai d'un an après la date prévue, est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance, sauf dispositions explicitement prévues dans l'arrêté de subvention.

c- Respect de la reconstitution de l'offre

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

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

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

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

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

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

f- Respect du plan de relogement des ménages

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

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

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-3 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

16-2 Procédures mises en œuvre et suites données

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

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

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

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

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

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

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

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

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

Article 18 – La clause de renégociation de la convention

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

Article 19 – Le traitement des litiges

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

Article 20 – Signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logo.

COMPOSITION DES ANNEXES :

Annexe 1 : Composition du programme physique : localisation des opérations

Plans

- 1-1 Périmètre opérationnel du projet urbain
- 1-2 Périmètres des sites prioritaires ANRU
- 2-1 Foncier état des lieux à l'échelle du périmètre opérationnel
- 2-2 Foncier état futur à l'échelle du périmètre opérationnel
- 3-1 Localisation des opérations financées par l'ANRU
- 3-1bis Plan de situation des opérations d'aménagement et d'équipements hors ANRU à l'échelle du Bas Floirac
- 3-2 Maîtrises d'ouvrage
- 3-3 Phasage des démolitions
- 4-1 Typologie des logements – Etat des lieux
- 4-2 Typologie des logements – Etat futur
- 5-1 Produit logement – Etat des lieux
- 5-2 Produit logement – Etat futur
- 6-1 Gestion du foncier – Etat des lieux
- 6-2 Gestion du foncier – Etat futur
- 6-3 Localisation des terrains libérés pour la Foncière Logement

Notes :

- 7- 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
- 7bis- Bilan des constructions neuves Aquitanis
- 8- Reconstitution globale de logements locatifs sociaux, en articulation avec le plan de cohésion sociale dans le cadre du programme local de l'Habitat.
- 9- Note sur le plan de relogement
- 10- Note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques, notamment issus de l'immigration, et cumulant plusieurs handicaps.
- 11- Note sur la gestion urbaine de proximité
- 12- Note déclinant les objectifs de développement durable du projet.
- 13- Note déclinant des objectifs de développement économique du quartier et les moyens d'y parvenir
- 14- Plan de financement de la restructuration du centre commercial de la Gravette, Bilan d'exploitation prévisionnel du centre commercial la Gravette
- 15- Bilan d'aménagement du site du collège

Annexe 2 :

- A-** Planning de réalisation des opérations (document d'Algoé)
- B-** Tableau financier et échéancier
- C-** Echancier de sollicitation des emprunts de la CDC

Bilans de démolition

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

La Ville de Floirac
Représentée par sa Députée-Maire

Philippe VAN DE MAELE

Conchita LACUEY

L'Association Foncière Logement
Représentée par son Président

La Communauté Urbaine de Bordeaux
Représentée par son Président

Alain SIONNEAU

Alain ROUSSET

L'OPAC Aquitanis
Représenté par son Directeur

La S.A. Clairienne
Représentée par son Directeur

Jacques MAYOUX

Philippe DEJEAN

La S.A. L'Habitation Economique
Représentée par son Directeur

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

Jean-Luc BRULARD

Conchita LACUEY

La Caisse des Dépôts et Consignations
Représentée par son Directeur Régional

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

Gérard PERFETTINI

Francis IDRAC