



Convention du Projet de Rénovation Urbaine Lormont – Carriet

<i>SIGNATAIRES DE LA CONVENTION</i>	3
<i>PREAMBULE</i>	3
Historique et contexte général du projet.....	3
Objectifs généraux du projet.....	4
<i>TITRE I – LES DEFINITIONS</i>	6
<i>TITRE II – LE PROJET</i>	6
Article 1 – Le contenu du projet urbain.....	6
Article 2 – L’organisation de la conduite du projet	7
Article 3 – La concertation et l’information sur le projet	10
<i>TITRE III – LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L’ANRU</i>	12
Article 4 – Les opérations subventionnées par l’ANRU	12
Article 5 – Les contreparties à la Foncière	21
Article 6 – L’échéancier de réalisation.....	23
Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l’ANRU	23
<i>TITRE IV – LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D’ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET</i>	24
Article 8 – Les opérations non subventionnées par l’ANRU.....	24
Article 9 – Le plan de relogement	24
Article 10 – Les mesures de développement social.....	25
Article 11 – Les mesures d’insertion par l’économie et l’emploi des habitants	26
<i>TITRE V – LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES</i>	27
Article 12 – Les engagements financiers des signataires	27
<i>TITRE VI – L’EVALUATION ET L’EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS..</i>	30
Article 13 – Les modalités de compte-rendu.....	30
Article 14 – Les missions d’évaluation	31
Article 15 – Les avenants à la convention	31
Article 16 – Les conséquences du non-respect des engagements	32
<i>TITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES</i>	33
Article 17 – Archives filmographiques et photographiques.....	33
Article 18 – La clause de renégociation de la convention	33
Article 19 – Le traitement des litiges	33
<i>COMPOSITION DES ANNEXES</i>	34

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

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

La Caisse d'Allocations Familiales, dénommé autre financeur (non-signataire)

Ce qui suit :

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

Lormont est une commune girondine de 21 430 habitants. Bien qu'elle soit une des plus petites communes de la Communauté Urbaine de Bordeaux, elle est située au 10^{ème} rang en terme de démographie. Le quartier Carriet est situé à flanc de coteau. Le haut Carriet est séparé du centre ville par la rocade bordelaise – le lien étant assuré par le pont Mireport - , et seul un passage étroit relie le bas Carriet à la commune.

Particulièrement bien situé par rapport au centre de Bordeaux et à proximité immédiate du Pont d'Aquitaine, le quartier de Carriet, au Nord-Ouest de la ville de Lormont est enclavé en raison de la proximité immédiate de la rocade et de la voie ferrée Bordeaux-Paris qui enserrant le site, et subit des nuisances phoniques fortes dues au trafic autoroutier (90000 véh/jour). Ces contraintes affectent particulièrement les trois écoles du haut Carriet ainsi que plusieurs ensembles de logements.

Cette cité est une des plus anciennes d'habitat social de l'agglomération bordelaise ; le bas Carriet a été construit dans les années 50 sur le modèle des cités jardins, le haut Carriet construit dans les années 60 marque la fin de l'urbanisation de ce quartier.

1498 logements, dont 95% de locatifs sociaux regroupés en barres R+4, en une tour R+12 et en pavillonnaire occupent ce quartier. Ces logements sont gérés par deux bailleurs : Domofrance et Maison Girondine.

La population du quartier est de 3811 habitants ce qui représente 17,5% de la population lormontaise. Les paramètres sociaux sont particulièrement alarmants : un taux de chômage de 35%, 26% de ménages monoparentaux, près de 50% de la population qui ne dispose pas du 1^{er} niveau de qualification. Cette population est particulièrement captive spatialement (un tiers ne possède pas de véhicules) et financièrement (77% des locataires ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM). 16% de la population est étrangère.

Le quartier de Carriet est l'un des 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 pu bénéficier, de l'Etat, de subventions particulières pour les réalisations suivantes :

- Restructuration de la piscine et agrandissement pour accueil visiteurs pour un montant de 147.219 Euros
- Démolition de 10 logements (bât. 9) pour un montant de 43 543 Euros

Objectifs généraux du projet

Les réflexions et études menées depuis 1996 (élaboration du premier projet de ville communal) jusqu'à ce jour (étude socio-urbaine de renouvellement urbain) ont conduit les bailleurs, la ville et les autres partenaires à s'interroger et à arbitrer sur le devenir du quartier.

Un travail partenarial entre la « mission tramway » de la Communauté Urbaine de Bordeaux et Domofrance a permis de faire traverser le quartier par le tramway (l'opportunité des démolitions envisagées par Domofrance a conduit au dévoiement de la ligne et Domofrance a pu construire le projet de reconstruction autour de la ligne).

L'ensemble des partenaires a construit, autour de cette future ligne et de sa station, un projet de renouvellement urbain.

Non seulement le projet est construit autour de la ligne de tramway mais aussi autour de deux pôles éducatifs, d'équipements publics confortant la place centrale, de commerces et services en pied d'immeubles autour de la station de tramway et d'un parc d'activités ayant pour objectif d'assurer la mixité fonctionnelle.

Le PLH

Les orientations principales du PLH [adopté en décembre 2001 par le conseil communautaire de la CUB] en ce qui concerne la commune de Lormont sont les suivantes :

- Diversifier l'offre d'habitat dans le cadre du processus de renouvellement urbain engagé au sein du Grand Projet de Ville
- A court terme, construction/démolition sur les sites de renouvellement urbain de Carriet et Gécicart.

Le PLH et le projet de territoire sur la commune de Lormont recommandent une programmation en trois points :

- Diversifier l'offre d'habitat en développant en priorité une offre locative (autre que conventionné SRU) et une offre destinée aux propriétaires occupants
- Mener l'étude de programmation immobilière à l'échelle du territoire du GPV pour définir les objectifs et les conditions d'une diversification de l'offre d'habitat
- Développer les formes urbaines économes d'espaces et les opérations mixtes.

L'objectif à moyen / long terme est de diminuer la part du logement locatif social dans le parc des résidences principales.

Le projet de renouvellement urbain de Carriet est en adéquation avec ces objectifs.

Par ailleurs, la Communauté Urbaine a mis en place un Observatoire du PLH, auquel contribue 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 18 mois à compter de la date de la signature de la présente convention.

De plus, la révision du PLU qui s'achèvera en 2005 doit permettre la mise en œuvre de ces nouveaux objectifs.

Le PDU

Le PDU a été élaboré et validé par la communauté urbaine au cours de l'année 2000. ce document décline 7 axes et des actions opérationnelles. Parmi ces actions, certaines sont directement appliquées au quartier, on peut citer par exemple :

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

Action 2.1 : Poursuivre le maillage structurant des voies urbaines d'agglomération

Action 2.5 Mettre en œuvre un programme de protections phoniques sur les secteurs les plus contraints

L'axe 4 : Partager autrement l'espace public

Action 4.3 : Réaffecter et requalifier les voiries principales de l'agglomération afin de réduire la vitesse, d'améliorer la sécurité, de mieux partager l'espace (piétons, cyclistes et transports en commun) et de créer une nouvelle image.

Action 4.4 : Réaliser un programme de réaménagement des espaces publics associés au tramway

Action 4.5 : Etablir un programme de traitement commun, visuellement identifiable, des abords des écoles et des équipements communs.

L'axe 5 : Favoriser les piétons et les cyclistes

Action 5.3 : Aménager et sécuriser les itinéraires piétons

Action 5.4 : Développer le réseau d'itinéraires cyclables

Le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux est en cours de révision, il devrait être adopté en 2005.

Pour le quartier, ses objectifs consistent entre autres à :

- réaliser un pôle de centralité en lien avec le bourg ancien en rattachant le quartier au reste de la commune
- affirmer la vocation commerciale de la place Magendie
- donner aux rues J Thibault et Louis Beydts une réelle image de rue à vocation commerciale
- sécuriser la rue Louis Beydts en affirmant une dominante piétonne valorisée par l'arrivée du tramway.

Le projet urbain, objet de la présente convention est totalement cohérent avec les orientations du PLU sur le secteur.

TITRE I – LES DEFINITIONS

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

TITRE II – LE PROJET

Article 1 – Le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 10 juin 2004 par le comité national d'engagement de l'ANRU.

Ce projet est la traduction d'une volonté communale forte, associant aux constructions / démolitions des bailleurs, de remodeler complètement son réseau d'équipements publics, de remailler le quartier en requalifiant la majeure partie des espaces publics et en créant voiries privées, mails et lieux de centralité et de rechercher la variété des fonctions par des projets d'activités économiques.

Sur le **haut Carriet**, la démolition du groupe scolaire situé le long de la rocade est l'occasion de promouvoir à cet endroit, le long de la ligne du tramway des activités économiques ; sa reconstruction, dans le cadre d'un pôle éducatif regroupant également les services sociaux, sera réalisée à proximité du bâtiment du centre social actuellement en cours de restructuration.

En matière d'habitat, le projet urbain comprend sur le Haut Carriet une opération de constructions/démolitions de 330 logements réalisés par Domofrance, qui se développe le long de la future ligne de tramway et s'articule avec la place Magendie (logements, commerces, services...) et la station de tramway.

A l'arrière du quartier, le site vallonné comportant les 750 autres logements sociaux de Domofrance ne fera pas l'objet à court terme de démolition, mais peut-être à moyen terme. Ce patrimoine a fait l'objet de réhabilitations récentes, certains bâtiments sont encore en cours de travaux. La tour Carriet, véritable repère à l'échelle du quartier et d'une notoriété qui dépasse l'échelon local, bénéficiera d'une requalification externe grâce à un plan lumière ambitieux.

Enfin, l'aménagement d'une liaison piétonne et cycliste sur le pont Mireport reliera le quartier au reste de la ville de Lormont, pour accompagner le désenclavement initié par le tram.

Une partie du renouvellement urbain concerne le **bas Carriet** et le bailleur La Maison Girondine, qui démolira 45 logements locatifs sociaux regroupés en 5 petits immeubles R+3 datant de plus de cinquante ans et désormais vétustes. Les interventions sur le reste du secteur de ce bailleur ne sont pas jugées nécessaires, ce dernier ayant engagé la vente des 138 maisons individuelles qui constituent son patrimoine sur site.

Sur le bas Carriet, et à l'emplacement actuel d'un stade, un autre pôle éducatif sera construit. Enfin, le désenclavement du bas Carriet sera traité par la création d'un accès spécifique piétons/cyclistes sous la voie ferrée.

La recomposition des voiries, la création de mails plantés et d'un square viendront compléter ces aménagements sur le haut et le bas Carriet.

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

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

Article 2 – L'organisation de la conduite du projet

2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble

Au niveau du 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 des modalités pertinentes.

L'ensemble des projets de renouvellement urbain est mis en synergie et en cohérence en Comité de Pilotage du GPV qui se prononce sur les orientations stratégiques et prend les décisions fondamentales. Les travaux du Comité de Pilotage sont préparés par son Comité Technique qui regroupe les représentants techniques et sociaux des différents partenaires.

Au niveau communal

Le comité de pilotage du quartier sera l'instance de partenariat stratégique et financier. Ce comité, existant depuis 2001 est présidé par le Maire. Il a été le lieu d'élaboration du projet partenarial ; il sera, en phase de réalisation, le lieu de confrontation et d'harmonisation des actions propres à chacun des maîtres d'ouvrages. Il jouera le rôle de maîtrise d'ouvrage « partenariale », plutôt que « partagée » ou « collective ». Il importe que chaque maître d'ouvrage d'actions d'investissement comme de gestion conserve sa responsabilité propre, technique, juridique, financière.

Ce comité travaille en articulation étroite avec le celui du GPV.

Les travaux des comités de pilotage sont préparés par le chef de projet de quartier - qui assure l'interface entre les partenaires, les opérateurs, le GIP du GPV et les différents services municipaux, - il en assure le secrétariat. Ils sont organisés 3 à 4 fois par an ou plus, si cela devait s'avérer nécessaire.

Ce chef de projet est inclus à une équipe, au sein de la ville, de 5 personnes :

- Un directeur général adjoint, chef de service Politique de la ville,
- Deux chefs de projet de quartier
- Un chargé de mission « Participation des habitants »
- Une secrétaire.

Cette équipe lormontaise 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 (Ordonnement-pilotage-coordination)

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

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

Il aura pour mission, sur chaque projet, d'établir le planning 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'ordonnement constituera un appui technique d'aide à la décision du comité de pilotage.

2-3 les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Pour la mise en œuvre 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 Lormont

Pour faire face aux nouveaux besoins, les services techniques municipaux se sont renforcés :

- par l'embauche de deux architectes urbanistes spécifiquement rattachées aux actions d'aménagement et d'urbanisme dans les quartiers. Ces personnes sont amenées à suivre plus particulièrement sur Carriet les questions foncières, l'aspect réglementaire et technique, en lien avec le PLU communautaire, de l'aménagement des espaces publics et des voiries,
- par le recrutement, à la direction des finances d'une personne chargée de la gestion budgétaire, des recettes et subventions, ainsi que des prêts et de la trésorerie.

Enfin, une mission spécifique d'assistance à maîtrise d'ouvrage est confiée à l'équipe Fagart-Mandouze-Charles, équipe à l'origine du Plan d'Aménagement d'Ensemble du quartier.

Cette AMO consistera à formaliser les actualisations nécessaires du schéma directeur et à conseiller les différents maîtres d'ouvrage dans l'interprétation des orientations du schéma.

La CUB

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

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

- Un représentant du maître d'ouvrage, positionné au sein du Pôle Aménagement et Développement (Direction du Développement Opérationnel et de l'Aménagement), ingénieur contractuel recruté au 4^{ème} trimestre 2004.
- Un conducteur d'opération, ingénieur, positionné au sein du Pôle Opérationnel (Direction des Grands Travaux ou Direction de l'Organisation de la Voirie, Circulation et Proximité)
- Un maître d'œuvre général, ingénieur, positionné au sein du Pôle Opérationnel (1^{ère} circonscription de la voirie de la CUB).

La S.A. Domofrance

La société DOMOFRANCE est organisée selon le principe d'une gestion décentralisée qui autorise le développement d'une politique de qualité et de services. Cette volonté de présence au sein du patrimoine correspond à une implication déjà ancienne dans les stratégies territoriales en partenariat étroit avec les collectivités locales. Cette organisation repose sur la présence d'antennes de gestion locative autorise une participation durable au développement social et urbain. Ces antennes assurent, notamment toute l'organisation du relogement des familles. A ces équipes décentralisées composées de personnel administratif mais également de personnel de terrain s'ajoute la contribution de services spécialisés dont le rôle est d'assurer la maîtrise d'ouvrage des différentes opérations de construction ou d'aménagement mais également d'assurer le suivi des différents projets de réaménagement du quartier en lien avec les autres maîtres d'ouvrages concernés. Cette organisation est adaptée à la conduite de tels projets de dimensions et de champs d'interventions étendus.

La S.A. Maison Girondine

L'organisation actuelle de conduite d'opération de Maison Girondine ne nécessite pas de dispositif complémentaire pour assurer la mise en œuvre de ces projets.

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

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

La participation des habitants est un moteur de la conduite d'une gestion municipale de proximité. Elle fut impulsée dès 1996 par la mise en place des Comités de quartier, devenus autonomes sur l'ensemble de la commune.

Le dispositif s'est récemment étoffé du Bus « participation » qui sillonne les quartiers. Il complète les actions qui, depuis 2001, sont en fonctionnement : mise en place d'élus par quartier, nombreuses réunions d'informations et ateliers urbains « AveQ » (Atelier Ville et Quotidien) ont contribué à l'expression des attentes des habitants.

Le projet de renouvellement urbain a été présenté à de multiples reprises aux habitants du quartier et ce, depuis l'année 2000. Dans un premier temps, la Ville de Lormont a assuré la communication du projet auprès des habitants au cours de réunions ou par le biais de magazines d'information.

Domofrance a été associée à ses rencontres et a relayé également l'information à différentes occasions par le biais de son magazine ou par des distributions de notes d'information auprès des locataires du quartier.

Maison Girondine prévoit deux actions auprès de ses locataires : **volet collectif interne** : dans le cadre du plan de concertation collective en vigueur au sein de la Maison Girondine, conformément à la loi SRU, un conseil de concertation a été instauré directement au niveau de l'agence de la Maison Girondine décentralisée sur le site de Lormont, qui aura en charge le pilotage de l'opération de relogement.

Cette instance sera le cadre privilégié de la concertation menée avec les représentants de locataires sur le projet de démolition reconstruction des programmes « Les Pins » et « Les Cèdres ».

La deuxième action **volet individuel** est liée au relogement qui est conforme à la méthode retenue à l'annexe 1.

Les actions présentées ci-après s'inscrivent dans cette démarche :

AXE ou ACTION	PILOTE	PARTENAIRES
Un chargé de mission participation	Mairie	Communaux ou institutionnels
« Bus participation »	Mairie	Libre utilisation suivant planning à disposition de toute institution ou partenaire
Comités de quartier	Fédération des comités de quartier	Habitants, institutions
Réunions d'information et de concertation	Selon demandes et nécessités	Selon thème et nécessité
Accueil des nouveaux arrivants	Mairie	Bailleurs
Ateliers Ville et Quotidienneté « AVeQ »	Mairie	
Réponses systématiques aux courriers des administrés	Mairie	
Elus de quartier	Mairie	
Commission extra municipale du Logement	Mairie	Etat, représentant des locataires, bailleurs
Cafet' à parole	Centre Social Mireport	Mairie, habitants
Table d'hôtes (action d'implication des habitants dans un projet culturel)	Centres Sociaux	Mairie, adhérents des centres sociaux, association Musiques de nuit, Conseil Général, Conseil Régional
Conseil de quartier	Mairie	Fédération des comités de quartier, commerçants
Conseil municipal des jeunes	Mairie	
Conseil des sages	Mairie	
Conseil de concertation des habitants	Domofrance	

La commission extra municipale du logement a été mise en place en 1995 afin de saisir les autorités compétentes sur les difficultés rencontrées sur les secteurs densifiés en habitat social, voire très social. Elle regroupe des représentants des habitants, des organismes bailleurs, les services de l'Etat, des institutions du secteur de l'habitat. Cette commission se saisit de tout sujet de fond, ou d'actualité, dont le renouvellement urbain.

Les conseils de quartier se tiennent 2 à 3 fois par an, le bus « participation des habitants » est présent à proximité du marché municipal chaque jeudi matin, et les réunions d'information et de concertation ont lieu 5 à 7 fois par an.

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

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

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

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

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

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

Les prestations liées aux conventions ANRU :

Les prestations réalisées en régie

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

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

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

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

Les prestations sous traitées

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

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

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

• Les autres missions pilotées par le GIP

Le GIP sous traitera les missions suivantes :

- Le suivi de la charte qualité pour ce qui concerne l'élaboration des programmes « qualité » (cahiers des charges 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	COMMUNES	TOTAL
PRESTATIONS EN REGIE	240 400 €	40%	180 300 €	30%	90 150 €	90 150 €		601 000 €
PRESTATIONS SOUS TRAITEES	900 000 €	55%	237 500 €	14%	312 500 €	150 000 €	50 000 €	1 650 000 €
TOTAL	1 140 400 €	51%	417 800 €	19%	402 650 €	240 150 €	50 000 €	2 251 000 €

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

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

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

4-1-2 - Sous maîtrise d'ouvrage communale

L'organisation de l'ingénierie de la ville de Lormont est spécifiée dans une note annexe. Le tableau ci-dessous ne reprend que les postes sur lesquels l'ANRU intervient.

Actions	date	Coût	Sollicitation ANRU					TOTAL
			2004	2005	2006	2007	2008	
Ingénierie de quartier	2004/2008	805 000 €	22500€	22000€	22500€	83000€	84000€	234 000 €

Cette organisation s'articule, pour l'ensemble des projets de la ville, autour d'une équipe opérationnelle, du renforcement des services techniques de la ville, d'une mission AMO, de soutien technique de bureaux d'études.

La subvention de l'Agence à l'ingénierie spécifique au quartier de Carriet s'élève à 234000€ avec l'intervention :

- D'une équipe projet spécifique,
- D'une assistance maîtrise d'ouvrage spécifique,
- Ponctuelle des architectes – des services techniques de la ville – au projet

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

Voir note « ingénierie de projet » en annexe

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

4-2-1 Démolition de logements sociaux y compris charges liées au relogement, frais de déménagement, MOUS liés à la démolition, aménagements de logements sociaux ou de logements-foyers destinés au relogement y compris hors site, etc.

Sous maîtrise d'ouvrage Domofrance, 330 logements démolis.

Avant la signature de la présente convention, la démolition du bâtiment 9 de 10 logements a été financée pour un montant de 43 543 €. La perte d'autofinancement correspondant fera l'objet d'une demande de subvention au titre de la présente convention.

Dans le détail :

- Par anticipation en février 2004 démolition des bâtiments 23 et 22 de 20 logements chacun, soit 40 logements
- Par anticipation à partir de juin 2004, démolition des bâtiments 20 et 21 de 20 logements chacun soit démolition de 40 logements
- en mars 2005, démolition du bâtiment 11, soit 20 logements,
- En mars 2005, démolition du bâtiment, 45 soit 20 logements
- En Août 2005, démolition du bâtiment 24 soit démolition de 30 logements
- En octobre 2005, démolition du bâtiment 50 de 20 logements
- En mai 2006, démolition du bâtiment 16 de 20 logements
- En septembre 2006, démolition du bâtiment 10 de 20 logements
- En janvier 2007, démolition du bâtiment 44 de 30 logements
- En juin 2007, démolition du bâtiment 46 de 20 logements
- En octobre 2007, démolition du bâtiment 47 de 20 logements
- En février 2008, démolition du bâtiment 48 de 20 logements
- En juillet 2008, démolition du bâtiment 49 de 20 logements

Pour les opérations ayant fait l'objet d'un financement par anticipation, à savoir les démolitions des bâtiments 9, 20, 21, 22 et 23, la perte d'autofinancement liée à ces démolitions n'a pas été prise en compte. Elle fera l'objet d'une demande spécifique de subvention calculée au prorata du nombre de logements démolis.

Sous maîtrise d'ouvrage Maison Girondine, 45 logements démolis sur deux îlots.

Dans le détail :

- 36 logements démolis fin 2005 (les pins)
- 9 logements démolis fin 2005 (les cèdres)

Chaque opération de démolition intègre le financement des déménagements.

4-2-2 Autres démolitions induites

Sans objet

4-2-3 Création de logements relais

Sans objet

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

Sans objet

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

Avant la signature de la présente convention, la construction de 36 PLUS-CD a été financée par l'Etat en 2003.

Pour Domofrance sur le site : construction de 234 logements, dans le détail (chronologiquement) :

- dès septembre 2004, construction de d'un programme locatif **collectif** de **27 PLUS CD** à l'Est du club des poissons (durée prévue environ 15 mois)
- Dans le même temps, construction de **62 logements collectifs** en **PLUS CD** place de l'église (durée prévue environ 15 mois y compris locaux tertiaires)
- Dès 2005, **36 logements collectifs PLUS CD** seront construits également place de l'église face à la poste (durée prévue environ 18 mois)
- Mi 2005, seront engagés les travaux de construction de **32 collectifs PLUS CD** rue Beydts/rue Sourdis (durée prévue environ 16 mois)
- Mi 2007, au bout de la rue Beydts, **10 logements individuels PLUS CD** (durée prévue environ 14 mois)
- Enfin durant l'année 2008, seront lancés les travaux de **14 individuels PLUS CD** Rue N Beaujon (impair) (durée prévue environ 14 mois)
- **17 individuels PLUS CD** Rue N Beaujon (pair) (durée prévue environ 14 mois)
- **et 96 logements PLUS-CD** qui complètent la reconstitution de l'offre de Domofrance, qui n'ont pas encore été identifiés géographiquement et qui seront situés sur l'agglomération bordelaise
- Au total, l'ANRU participera au financement de 234 logements PLUS CD (184 collectifs et 50 individuels) sur site et 96 logements en PLUS/CD hors site

Sous maîtrise d'ouvrage Maison Girondine, la construction de 45 logements est prévue, dans le détail :

- **29 logements PLUS CD** sur site début 2006
- **16 logements PLUS CD** hors site qui complètent la reconstitution de l'offre de Maison Girondine, qui n'ont pas encore été identifiés géographiquement et qui seront situés sur l'agglomération bordelaise

Au total, l'ANRU participera au financement de 29 logements PLUS CD (semi-collectifs) et 16 logements en PLUS/CD hors site.

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

4-2-6 Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site

Sous maîtrise d'ouvrage Domofrance,

- le **plan lumière** sur la **Tour Carriet** est financé par l'agence. Il consiste en la création d'un dispositif lumineux et d'une mise en lumière ainsi que d'un regroupement plus esthétique des antennes situées en toit terrasse.

L'annexe 1 précise l'implantation de la tour

4-2-7 Petits aménagements dans les logements

Sans objet

4-2-8 Résidentialisations

Sans objet

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

Sans objet

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

4-4-1 Gestion urbaine de proximité

En complément du programme d'amélioration de la gestion urbaine de proximité, l'ANRU participera au financement de :

Sous maîtrise d'ouvrage ville de Lormont

- Locaux provisoires associatifs : au-delà des améliorations pérennes des espaces publics et des services au public à travers les différents équipements, garantes d'une amélioration de la gestion urbaine de proximité (voir ci dessous et chapitre 9-2) la mise en place de locaux provisoires permettra de façon transitoire :
 - D'assurer tout au long du chantier une présence modulable et déplaçable (Type Algeco de qualité) de locaux provisoires
 - De rendre plus lisible l'action partenariale par une information dans ces locaux ou d'autres
 - De mettre à disposition des associations du quartier et des partenaires qui le souhaiteraient des locaux adaptés et modulables à moindre coût, pour la durée du chantier, compte tenu de démolition de certains locaux actuellement utilisés.

4-4-2 Aménagement et création d'espaces publics (l'annexe 1 les localisera précisément)

Le dispositif des voiries est relativement peu modifié sur l'ensemble du quartier. Bien entendu la profonde transformation que fera éclore l'arrivée du tramway sera la principale valorisation de cet axe, de compétence communautaire.

La voie principale « Avenue des Champs » et ses prolongements « Avenue des Acacias » et « rue du fleuve » est un autre axe de mise en valeur et de lisibilité au sein du quartier.

Les aménagements de compétence communale (éclairage, plantations, espaces verts, éclairage public, mobilier urbain) situés sur les voies sous MO communautaire, ne seront pas réalisés par la communauté et sont à la charge des communes. Les services de la Ville et de la Communauté devront élaborer et réaliser un projet commun cohérent.

Nouvelles voies et voies requalifiées

Sous maîtrise d'ouvrage CUB, on trouvera les aménagements suivants :

- Rue des primevères en 2006
Création d'une voie automobile zone 30 ou voie piétonne, aménagement de trottoirs.
- Rue du fleuve en 2008
Réfection des trottoirs, piste ou bande cyclable.

- Rue des acacias + parvis + mail en 2006 – 1ère partie des aménagements :
Aménagement d'un parvis au droit de la salle de quartier, incluse dans le programme du pôle éducatif du bas Carriet et intégrant dans le même traitement de sol (béton désactivé ou pavé) l'avenue des Acacias. Il comprend un parking paysager (un mail), un cheminement piétons/cyclistes et un large trottoir accompagné d'un alignement d'arbres longeant les habitations.
- Rue des acacias + parvis + mail en 2008 – 2nde partie des aménagements :
Aménagement d'un parvis au droit de la salle de quartier, incluse dans le programme du pôle éducatif du bas Carriet et intégrant dans le même traitement de sol (béton désactivé ou pavé) l'avenue des Acacias. Il comprend un parking paysager (un mail), un cheminement piétons/cyclistes et un large trottoir accompagné d'un alignement d'arbres longeant les habitations.
- Rue Louis Beydts en 2007 :
Réfection de la voie et des trottoirs
- Rue Jacques Thibault en 2007 :
Réfection de la voie et des trottoirs,
- Rue H de Sourdis en 2008 :
Réfection de la voie et des trottoirs,
- Rue N Beaujon en 2007 :
Réfection de la voie et des trottoirs,

L'ensemble des schémas d'aménagement de ces voies sous forme de coupes est disponible dans un autre document (en cours de précision).

C'est principalement la rue L. Beydts (futur lieu de passage du tramway) qui bénéficiera d'améliorations considérables dans le cadre des travaux concomitants du tramway.

- Lien traversant piéton / vélo en 2007 :
Aménagement d'une piste cyclable du pont de Mireport jusqu'à la rue Henri de Sourdis, d'environ 3 mètres de largeur et accompagnée d'un parc paysager. Ce lien reliera les deux ouvrages d'art au-dessus de la rocade et sera réservé spécifiquement aux piétons et cyclistes.

Le gestionnaire futur de chacune des voies sera la Communauté Urbaine de Bordeaux.

- Mail saint esprit en 2005 :
L'ensemble des schémas d'aménagement sous forme de coupes est disponible dans un autre document (en cours de précision).
- Parvis écoles et salle de quartier en 2006 :
Salle de quartier aux abords aménagés (pétanque, etc). Espaces verts, secteur piéton
- Parvis Mireport – 1^{ère} partie des aménagements en 2007 :
Aménagement d'un parvis avec un traitement de sol particulier (béton désactivé ou pavé), incluant l'avenue des Champs, comprenant le réaménagement paysager du parcours-promenade reliant le pont de Mireport au pôle éducatif du haut Carriet, ainsi qu'un espace paysager devant le château de Mireport évoquant la mémoire d'un jardin à la Française.
- Parvis Mireport – 2^{nde} partie des aménagements en 2008 :
Aménagement d'un parvis avec un traitement de sol particulier (béton désactivé ou pavé), incluant l'avenue des Champs, comprenant le réaménagement paysager du parcours-promenade reliant le pont de Mireport au pôle éducatif du haut Carriet, ainsi qu'un espace paysager devant le château de Mireport évoquant la mémoire d'un jardin à la Française.

Aménagements concernant RFF

- Elargissement du passage sous voie ferrée
Principal accès au Bas Carriet, cet ouvrage ne permet le passage que d'une file de voiture (trafic alterné) sans trottoir ni piste cyclable.

Une demande pressante s'exprime localement pour un doublement de cet ouvrage :

- soit dans le but de créer un double sens automobile accompagné de trottoirs,
- soit pour maintenir le principe d'un sens unique alterné - afin d'entretenir des comportements automobiles vigilants – mais accompagné de la création de passages piétons et deux roues confortables assurant une continuité de circulation douce entre le quartier et le fleuve.

Sous maîtrise d'ouvrage ville de Lormont, on trouvera les aménagements suivants :

- Square et allées Mireport en 2006 :
Aménagement des allées de Mireport en espace paysager et avec un cheminement piéton, accompagné de plantations d'alignement, mettant à distance les écoles des pieds d'immeuble
- Aménagement de terrains de sport
L'utilisation, pour des raisons de contrainte foncière, du seul terrain de football du quartier, par ailleurs très utilisé par les associations, pour la construction d'un des sites éducatifs, impose de reconstituer cette offre d'espace sportif à proximité. Compte tenu de la contrainte évoquée ci-dessus, c'est sur le territoire de Bassens que cet espace a été trouvé à proximité immédiate de Carriet, et en lien avec le Port Autonome, propriétaire, qui fournira une autorisation d'occupation temporaire de longue durée, comme il l'a déjà fait pour les berges. Ce terrain sera ensuite acquis par la ville de Lormont.
- Aménagement de jardins à côté de ces deux terrains en herbe et de leurs vestiaires, la ville de Lormont aménagera des jardins familiaux pour les enfants et leurs familles.
- Démolition de l'école maternelle P. Fort + annexe logement:
Ce bâtiment en préfabriqués de plus de trente ans ne peut être recyclé pour un autre usage. Il arrive à son terme de fonctionnement. Sur cet espace, sera réalisé un square de quartier dans le prolongement du pôle éducatif du bas Carriet.
- Démolition Salle Colmet + annexes sport
Ce bâtiment en préfabriqués de plus de trente ans ne peut être recyclé pour un autre usage. Il arrive à son terme de fonctionnement. L'espace libéré sera réutilisé pour la nouvelle construction d'un « espace citoyen », salle polyvalente au sein du pôle éducatif du bas Carriet.
- Démolition partielle de l'école Romain Rolland
Dans l'attente de précisions sur le devenir de cet équipement, une partie sera détruite afin de faciliter l'accès au parc actif situé en arrière. Le reste du bâtiment, en assez bon état, pourrait être « recyclé » dans le cadre du projet de diversification d'usage, notamment à vocation économique.
- Aménagement square
L'espace libéré par la démolition de l'école Paul Fort sera aménagé en square de quartier, cet aménagement agrémentera cette portion de ville, dans l'attente d'un projet mieux défini
- Plantations et mobilier urbain
En complément de la remise à niveau de l'ensemble des voiries publiques de Carriet sont assurées des prestations complémentaires (mobilier urbain, plantations, éclairage public) qui rentrent dans le cadre du plan d'embellissement communal. Ces travaux seront réalisés en plusieurs tranches ; les lieux et les échéanciers seront fixés au rythme des travaux de la CUB.
La 1^{ère} tranche (2005-2006) concernera les voies : Rue des primevères, Parvis écoles et salle de quartier, rue des acacias + parvis + mail, mail St Esprit
La seconde tranche (2007-2008) concernera les voies : Parvis Mireport, rue Louis Beydts, Rue J.Thibault, rue Henri de Sourdis, Rue N. Beaujon

Aménagements concernant RFF

– Protection phonique :

Tout le long de la voie SNCF qui traverse le quartier de Carriet sera réalisée une protection phonique qui protégera le secteur précis du pôle éducatif et l'ensemble du coteau de ce quartier situé en ZUS. Cette protection mise en place par RFF comprend la programmation expérimentale de résorption des points noirs bruits identifiés de part et d'autres du quartier.

Pour cet aménagement, une convention spécifique entre la Ville de Lormont et RFF sera signée, dans un délai de 18 mois au maximum après la signature de la présente convention. Celle-ci précisera le rôle de la commune en tant que Maître d'Ouvrage des financements et le rôle de RFF qui restera Maître d'Ouvrage de la réalisation. La commune ne participera pas au financement de cette opération ; elle sera destinataire des subventions des différents partenaires sur présentation de la justification des montants qu'elle aura versés à RFF.

4-4-3 Equipements publics (l'annexe 1 les localise précisément)

Sous maîtrise d'ouvrage ville de Lormont, on trouvera les équipements suivants :

(une note en annexe 1 précise les grandes lignes de la programmation de ces équipements):

– Pôle éducatif bas Carriet en 2005

(regroupant une école maternelle de 6 classes, une école élémentaire de 7 classes un pôle d'accueil enfants de 4 à 11 ans, un plateau multi-sports et une salle de quartier)

Pôle éducatif et de loisirs intégré autour d'équipements scolaires et d'équipements de quartier, articulés autour d'un espace extérieur sécurisé (piéton).

Public prioritaire : enfants d'âge scolaire (écoles, CLSH, plateau sportif), jeunes et adultes (plateau sportif, salle de quartier).

– Pôle éducatif haut Carriet en 2005

regroupant une école maternelle de 6 classes, une école élémentaire de 7 classes un pôle d'accueil enfants de 0 à 4 ans, une halte garderie, un relais d'assistantes maternelles, la Protection Maternelle et Infantile, un atelier parents-enfants, un centre social et culturel

Pôle éducatif, de loisirs et d'aide sociale (petite enfance), intégré autour d'équipements scolaires et d'un équipement de quartier, associé à un espace extérieur sécurisé (piéton).

Public prioritaire : enfants d'âge scolaire (écoles), petite enfance et parents (maison de la petite enfance) , jeunes et adultes.

Niveau de rayonnement : Carriet (écoles), Lormont (accueil enfance)

– Espace multifonctionnel en 2006 :

Lieu prédestiné pour créer une nouvelle structure envisagée dans une deuxième phase, qui suivra aussitôt l'ouverture des pôles éducatifs

Son contenu, ses fonctions et son volume seront mis en œuvre à partir des volontés communes du centre social, de la mairie, du CCAS et d'autres partenaires qui auront bien ensemble ce rôle de mutualisation et de complémentarité. Cet équipement fonctionnera de concert et en réseau avec les sites éducatifs ouverts sur le quartier qui contiendront eux aussi d'autres espaces à la disposition d'autres activités.

Le Centre Social y tiendra ses activités de siège et de lieu de rencontres pour les adhérents. C'est là que se déroulera la vie associative du centre (comités de gestion, conseils d'administration...).

La vie associative du quartier pourra également y être accueillie pour réaliser des actions ponctuelles ou pour favoriser leur fonctionnement de vie associative.

Sous réserve d'une programmation à venir, il s'agira d'implanter un bâtiment d'environ 700m² de SHON comprenant des salles, bureaux et hall d'accueil mutualisé. Les réflexions en cours et le niveau d'imbrication des différents acteurs concernés permettront à ce projet de s'affiner prochainement.

4-4-4 Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

Sous maîtrise d'ouvrage Domofrance, on trouvera les aménagements suivants liés à l'activité économique du quartier :

- Réhabilitation du centre commercial en 2004
 - Suppression des auvents en béton sur la périphérie de la place Magendie et création d'une toiture translucide permettant un éclairage naturel,
 - Création d'un auvent similaire le long de la rue Jacques Thibault,
 - Agrandissement des commerces et remplacement des vitrines,
 - Installation de grilles de sécurité sur les façades des commerces,
 - Mise en place d'une signalétique commune à tous les commerces en bandeau ainsi que d'une signalétique globale à l'entrée du Centre,
 - Création de plusieurs petits commerces ou accroissement des existants par suppression des transparences des bâtiments.
- Construction de 600m² de locaux tertiaires en 2005
 - Commerces ou locaux d'activités ou de services en pieds d'immeuble (7-8 locaux commerciaux) avec un traitement particulier apporté aux trottoirs et axes de cheminement de nature à confirmer le caractère majeur de cette liaison (unicité de traitement, de mobilier urbain, largeur importante des trottoirs...).
- Construction de 600m² de locaux tertiaires en 2008 :
 - Commerces ou locaux d'activités ou de services en pieds d'immeuble (7-8 locaux commerciaux) avec un traitement particulier apporté aux trottoirs et axes de cheminement de nature à confirmer le caractère majeur de cette liaison (unicité de traitement, de mobilier urbain, largeur importante des trottoirs...).

Article 5 – Les contreparties à la Foncière

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

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

	Site 1	Site 2
Adresse :	ZAC des quais Chaigneau Bichon	Sera précisé dans le cadre du dossier GENICART à l'ANRU
Propriétaire du terrain	CUB	Sera précisé dans le cadre du dossier GENICART à l'ANRU
Surface du terrain	5280	
Situation en ZUS (oui/non)	oui	oui
SHON (m ²)	<u>3000 à 3300</u>	<u>1800</u>
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1 ^{er} semestre 2007	
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/2500 annexé)	AX (multiples) et BC 269	
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat (1) Nbre de logements individuels Nbre de logements collectifs Nbre de logements intermédiaires	35	20

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

Au total, les contreparties proposées représentent :

- 4950 m² de SHON environ
- 17 % des droits à construire totaux créés grâce au projet. (inclus accession, PLS, tertiaire, etc)

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

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

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

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

La non-cession des contreparties à Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf. VI-16).

Article 6 – L'échéancier de réalisation

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

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

Le tableau B de l'annexe 2 donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

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

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 et sont plafonnées opération par opération au montant défini dans le même tableau.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global de 17 490 965 € répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort du tableau B de l'annexe 2.

Le volume des prêts « PRU » mobilisés dans le cadre de cette convention s'établit à 38 184 763 € selon l'échéancier figurant en annexe 2.

Les financements de la CDC s'entendent dans le cadre des caractéristiques des prêts au moment du démarrage des opérations concernées et de la disponibilité des enveloppes sur la durée du projet, ainsi que de la confirmation des décisions par les comités d'engagement de la CDC.

Révision de la participation du Conseil Général :

En référence à la convention territoriale signée pour la période 2001/2006, le Conseil Général participe aux objectifs de développement local urbain du Grand Projet de Ville.

Les grands axes de son intervention sont définis dans la convention d'objectifs de Développement Durable signée le 29 septembre 2003.

Les participations financières aux actions et leurs modalités font l'objet d'un contrat opérationnel annuel par commune.

L'opération de renouvellement urbain du quartier Carriet figure dans le contrat opérationnel 2004 pour deux actions :

- Le pôle éducatif du Bas Carriet
- L'accompagnement social à la démolition/reconstruction

Par la suite, le pôle éducatif du haut Carriet sera financé sur le contrat opérationnel 2005.

Par ailleurs, le Conseil Général mobilise sur le quartier ses travailleurs sociaux qui participent activement aux objectifs de cohésion sociale et en particulier à l'accompagnement social des habitants concernés par les opérations de démolition-reconstruction.

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

Participation du Conseil Régional :

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

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

Article 8 – Les opérations non subventionnées par l'ANRU

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

- Réalisation de protections phoniques le long de la rocade par la DDE
- Réalisation du tramway par la Communauté Urbaine de Bordeaux
- Réalisation, par la ville de Lormont de Jeux pour enfants.
- Réalisation d'un parc actif (surface de plusieurs hectares de part et d'autre de la rocade et au débouché du - pont d'Aquitaine, dédiée aux activités économiques site qui pourrait permettre la création de 4000m² d'hôtel d'entreprises pour 150 emplois et 8000m² de bureaux pour 550 emplois) les opérateurs ne sont pas encore choisis.
- Construction de 96 logements par Domofrance (56 en PLS et 40 en accession)
- Réfection de l'Avenue des Champs Séquences 1 et 2
- Renforcement d'expertises internes ou externes de la commune

Article 9 – Le plan de relogement

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

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

Le relogement des familles demeure de la responsabilité du bailleur en cas de démolition de logements sociaux, conformément aux dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948, récemment complétées par la loi SRU.

Domofrance, dans un premier temps, a conduit ce travail avec la création de postes spécifiques, liés aux relogements des familles (330) Dans un deuxième temps, la Maison Girondine adaptera ce processus et enclenchera les démarches de relogement sur son patrimoine (45logements).

La ville et les partenaires sociaux sont fortement impliqués au travers d'un partenariat étroit déjà mis en place dès le début des opérations en 2002. Celui-ci est facilité par la progressivité des relogements de bâtiments à dimension réduite (9 à 20 logements par bâtiment).

Le dispositif retenu et ses modalités de fonctionnement sont décrites dans une note en annexe 1.

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 logement.

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

Article 10 – Les mesures de développement social

10-1 Les actions de développement économique et social

Le projet urbain

Le projet de Lormont Carriet se fonde sur une transformation des déséquilibres actuels pour aboutir à une réelle complémentarité des fonctions grâce à : une revalorisation majeure des pôles éducatifs futurs lieux de vie du quartier, l'intégration d'un centre économique et d'emploi, la construction/démolition de 375 logements, la requalification des espaces publics et le rattachement au réseau de tramway de l'agglomération.

Le projet économique

Il s'articule autour de quatre phases qui profitent de l'arrivée de la deuxième tranche du tramway sur ce quartier et de l'opportunité que représente la proximité de la rocade et son accès direct :

- revalorisation de la galerie commerciale des 12 commerces existant autour de la place Magendie et son marché du jeudi matin
- création de nouveaux commerces et activités complémentaires en pied d'immeubles (plus de 1000m²) face à la future station de tramway
- création d'un pôle économique, sur une surface de plusieurs hectares de part et d'autre de la rocade et au débouché du pont d'Aquitaine, un site sera dédié aux activités économiques et pourrait permettre la création de 4000m² d'hôtel d'entreprises pour 150 emplois et 8000m² pour 550 emplois
- la refonte totale du pôle Mairie (hors ANRU) et le devenir de cette partie limitrophe de Carriet contribue à l'attrait des commerces existants et des services publics qui le composeront.

Le projet social

– Les pôles éducatifs de quartier

Les pôles éducatifs de quartier s'articuleront autour des écoles, clairement identifiées par l'ensemble du public et automatiquement légitimes auprès des parents. Il en va de même, dans l'ensemble de l'accompagnement scolaire et de « l'aide aux devoirs ». Il est donc nécessaire de faire reconnaître la valeur éducative du loisir et la complémentarité de cette fonction avec l'activité scolaire, sans chercher à copier celle-ci, afin que les pôles puissent jouer un rôle moteur et fédérateur dans la vie sociale de carriet.

- Sur l'espace multifonctionnel : Dans le cas du Centre Social comme dans celui du Point Accueil Carriet (jeunes), c'est l'obsolescence des locaux qui est le facteur déclenchant, mais chacun perçoit clairement que c'est l'adaptation de son projet social et culturel aux futures réalités du quartier qui est en jeu.

La notion de « lieu public », centré sur l'accueil et constituant la base logistique de toute une gamme de projets se déroulant sur place ou dans des locaux plus spécialisés, en partie mutualisés, est aujourd'hui intégrée par l'ensemble des partenaires.

10-2 Gestion urbaine de proximité

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale et des bailleurs sociaux. Les engagements des divers partenaires sont décrits dans le projet.

Dans le cadre d'un projet de quartier, au cours de l'année 2002 a eu lieu une formation pour les agents de terrain intervenants sur le quartier (municipaux et autres). Il conviendra au cours de l'année 2003 et pour les années à venir de déterminer, à partir de cette première action, comment la prendre en compte dans un suivi réel des attentes de la population et d'information / partage sur le projet.

Une note en annexe précise les diverses actions menées.

Par ailleurs, les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer une charte spécifique dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente convention, charte définissant les conditions de la Gestion Urbaine de Proximité pendant la phase chantier.

L'Agence est partie prenante dans cette convention dans la mesure où elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité.

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

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

Les orientations et objectifs :

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

Les axes de travail :

- Le plan local de lutte contre les discriminations à l'accès à l'emploi sera axé sur 3 volets :
 - Le soutien aux intermédiaires de l'emploi.
 - La médiation à l'emploi selon les pistes en cours d'exploration
 - L'information et l'assistance juridique

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

- Evolution de l’emploi et des activités économiques sur la ZFU (pour les sites concernés) :
 - Suivi statistique de l’évolution de l’offre et de la demande
 - Mesures de mise en adéquation de l’une à l’autre et mise en exergue des difficultés spécifiques de recrutement.

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

TITRE V – LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 – Les engagements financiers des signataires

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

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

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

12-2 Modalités d’attribution et de versement des fonds propres de la Caisse des Dépôts

La participation financière de la CDC à la conduite de projet est fixée à 83 560 € conformément au plan de financement indiqué à l’annexe 2 – tableau B ; ces fonds seront mobilisés sur la période selon l’échéancier en annexe 2 – D.

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

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

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

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

Le montant total TTC des travaux d'accompagnement sous maîtrise d'ouvrage communautaire s'élève à 3 234 984 Euros.

	Action espaces publics	MO	Coût Total TTC	crédits DHPV 95%	Crédits DOVCP 5%	Coût total HT = assiette subvention
1	rue des primevères	CUB	184 644	175 412	9 232	154 385
2	parvis Ecole et salle de quartier	CUB	243 171	231 012	12 159	203 320
3	rue du fleuve	CUB	202 740	192 603	10 137	169 515
4	rue des acacias + parvis + mail	CUB	364 116	345 910	18 206	304 445
5	parvis Mireport	CUB	526 696	500 361	26 335	440 381
6	mail st esprit	CUB	175 160	166 402	8 758	146 455
7	rue louis beydts	CUB	265 536	252 259	13 277	222 020
8	rue Jacques Thibeault	CUB	482 885	458 741	24 144	403 750
9	rue h de sourdis	CUB	158 183	150 274	7 909	132 260
10	rue N beaujon	CUB	273 053	259 400	13 653	228 305
11	lien traversant piéton vélo	CUB	358 800	340 860	17 940	300 000
	Total		3 234 984	3 073 235	161 749	2 704 836

Les aménagements de compétence communale (éclairage public, plantations, mobilier urbain) situés sur les voies sous MO communautaire, ne seront pas réalisés par la communauté et sont à la charge des communes. Les services de la Ville et de la Communauté devront élaborer et réaliser un projet commun cohérent. Le montant de ces aménagements pour la Ville s'élève à 361.000 Euros. Les aménagements sont décrits en annexe.

Ces aménagements sous Maîtrise d'ouvrage communautaire sont financés à 95% par les crédits spécifiques GPV/contrat de ville/contrat d'agglomération gérés par le DHPV, et à 5% par l'enveloppe de desserte gérée par la DOVCP et les crédits de la DGI conformément à la délibération n° 2004/0649 du 24 septembre 2004

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

Inscription PPI	total	2004	2005	2006	2007
Crédits spécifiques Action accompagnement 95% compte 23	3 073 235		1 500 000	1 000 000	573 235

Inscription PPI	total	2004	2005	2006	2007
Crédits enveloppe voie de desserte 5% compte 23	161 749			80 000	81 749

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

Les recettes prévisionnelles du FEDER s'élèvent à 676 209 Euros et celles de l'ANRU à 676 209 Euros. Ainsi la participation résiduelle de la Communauté aux actions d'accompagnement s'élève à 1 352 418 Euros.

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

La Communauté participe au déficit du bilan de l'opération de démolition de 330 logements de la Cité Carriet à Lormont réalisée par DOMOFRANCE tel qu'il figure en annexe. Le coût total des dépenses du bilan s'élève à 7 966 000 Euros. La participation de la Communauté qui sera versée à DOMOFRANCE est de 770 000 Euros et représente 9,67 % du montant global TTC des dépenses. La participation de l'ANRU correspond à 63,04% des dépenses ; les recettes foncières représentent 23,91% des dépenses et la participation du Conseil Général 3,38%.

Ces démolitions s'échelonnent sur la période 2004/2008, conformément à l'échéancier joint en annexe.

La participation sera versée à DOMOFRANCE selon l'échéancier contractuel suivant, sur présentation des ordres de service de démolition :

2004	2005	2006	2007	2008
192 500	192 500	192 500	0	192 500

En euros

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 certifiées, 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.

12-3-3 Participation de la Communauté à des actions d'accompagnement à caractère exceptionnel ne relevant pas de sa maîtrise d'ouvrage et concourant à la mise en œuvre du projet global.

Dans le cadre des actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain de la Cité Carriet, il apparaît nécessaire, à titre exceptionnel, de verser une participation, pour la réalisation de protections phoniques, le long de la voie ferrée. Ce projet fera l'objet d'une convention spécifique multipartite. Le montant de la participation de la communauté s'élève à 260 000 Euros.

Egalement dans le cadre du projet d'élargissement du passage sous voie ferrée la part des travaux revenant à la Communauté a été évaluée à 310 000 Euros et pourrait être versé sous la forme d'une Participation si l'ensemble de l'ouvrage était réalisé sous Maîtrise d'ouvrage RFF. Ce projet fera l'objet d'une convention spécifique multipartite.

Inscription PPI	total	2004	2005	2006
Crédits spécifiques action accompagnement	570 000		260 000	310 000
GPV participation fonds de concours				

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

Article 13 – Les modalités de compte-rendu

13-1

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

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

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

13-2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 14 – Les missions d'évaluation

14-1

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

14-2

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

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

14-3

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

Article 15 – Les avenants à la convention

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

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

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

Ainsi, dans le but d'aboutir à un partage suffisamment équilibré des efforts de solidarité locale, la recherche d'une optimisation de la participation du Conseil Général et du Conseil Régional doit être engagée. Cette démarche doit aboutir dans les 6 mois à dater de la signature de la présente convention.

Article 16 – Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

16-1-1 Respect du programme physique

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

16-1-2 Respect de l'échéancier

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

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

16-1-3 Respect de la reconstitution de l'offre

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

16-1-4 Respect des mises à disposition des contreparties à l'Association Foncière Logement

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet et conditionne le changement d'image à moyen terme du quartier et son intégration dans la ville. En cas de non-cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

16-1-5 Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérées au titre IV

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

16-1-6 Respect du plan de relogement des ménages

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

16-1-7 Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

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

16-2 Procédures mises en œuvre et suites données

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

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

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

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

TITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 – Archives filmographiques et photographiques

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

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

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

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

Article 18 – La clause de renégociation de la convention

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

Article 19 – Le traitement des litiges

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

COMPOSITION DES ANNEXES

ANNEXE 1 – Composition du programme physique : localisation des opérations

Plans (CD ROM)

- 1-1 Périmètre de renouvellement urbain
- 1-2 Périmètre des sites prioritaires
 - Sites de projet
- 2-1 Foncier actuel
- 2-2 Foncier futur
- 3-1 Opérations ANRU/Opérations hors ANRU
- 3-2 Les maîtres d'ouvrage
- 3-3 Le phasage des opérations
 - 3-3-1 Programmation des espaces publics
 - 3-3-2 Phasage des démolitions
- 4-1 Typologie de l'habitat – état actuel
- 4-2 Typologie de l'habitat – état futur
- 5-1 Statut des logements – état actuel
- 5-2 Statut des logements – état futur

Notes

- Tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après » sur le quartier et note sur la reconstitution de l'offre
- Note déclinant les objectifs de développement durable
- Note sur le plan de relogement
- Note sur la gestion urbaine de proximité
- Note sur les équipements sous maîtrise d'ouvrage ville de Lormont
- Note sur l'ingénierie de projet et organigramme

ANNEXE 2 – Tableaux financiers et échéancier

- Tableaux A – Détail des constructions neuves
- Tableau B – Plan de financement
- Tableau C – Programmation pluriannuelle des prêts CDC
- Tableau D – Fonds propres de la CDC
- Bilans démolition (extrait du dossier CNE)

Fait en exemplaires originaux à, le.....

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

La Ville de Lormont
Représentée par son Maire

Philippe VAN DE MAELE

Jean TOUZEAU

L'Association Foncière Logement
Représentée par son Président

La Communauté Urbaine de Bordeaux
Représentée par son Président

Alain SIONNEAU

Alain ROUSSET

La S.A. Domofrance
Représentée par son Directeur

La S.A. La Maison Girondine
Représentée par sa Directrice

Jean-Luc HOGUET

Annie PERRIN

La Caisse des Dépôts et Consignations
Représentée par son Directeur Régional

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

Gérard PERFETTINI

Jean-Pierre TURON

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

Alain GEHIN