

**Avenant n°4**  
**du Projet**  
**de Rénovation Urbaine**  
**de Cenon 8 mai 45**

## **Convention de Rénovation Urbaine**

**CENON 8 MAI 45**

**Avenant N° 4**

## Préambule :

### **Exposé des motifs et objet du présent avenant :**

Un des programmes de reconstitution de l'offre est modifié car son calendrier n'est plus compatible avec les échéances de la convention. Il est remplacé par une nouvelle opération comprenant les mêmes caractéristiques de logements (nombre et type de financements).

Par ailleurs, les données relatives à deux autres opérations de reconstitution de l'offre sont précisées.

La convention initiale a déjà fait l'objet de trois avenants :

- l'un signé le 28 mars 2008 actualisant les calendriers et intégrant le pôle culturel et de spectacle de Palmer ;
- l'autre signé le 6 juin 2008 permettant d'identifier la reconstitution de l'offre ;
- le dernier signé le 11 décembre 2008 permettant de financer l'ensemble de la reconstitution de l'offre et des nouvelles opérations d'aménagement et d'ingénierie.

• **Exposé des signataires de l'avenant :**

Il est convenu entre, (acteurs concernés) :

**L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,**

Ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par son Délégué Territorial Adjoint,

ET :

**La commune de Cenon,**

ci après dénommé le porteur de projet, représentée par son Maire

ET :

**L'OPAC Aquitanis,** représenté par son Directeur Général

• **Rappel juridique**

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine du 20 mars 2007 ;

Vu la convention n°021-7201170 pour la rénovation urbaine du quartier du 8 mai 45 à Cenon, signée le 25 avril 2005,

Vu son avenant n°1 signé le 28 mars 2008,

Vu son avenant n°2 signé le 6 juin 2008,

Vu son avenant n° signé le 11 décembre 2008,

Vu son annexe financière,

Par le présent avenant, la convention n° 021 pour la rénovation urbaine du quartier du 8 Mai 1945 de la ville de CENON est modifiée comme suit :

## TITRE I - LES DEFINITIONS

Le projet qui représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions qui concourent à 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 du programme validées par l'ANRU et les opérations complémentaires hors programme .

Le programme constitué de l'ensemble des opérations et actions éligibles aux aides de l'ANRU, approuvées en comité d'engagement ou en conseil d'administration qu'elles soient financées par l'ANRU ou par un conseil régional ou un conseil général dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée avec l'ANRU. Par convenance, au titre de la présente convention, on appellera « décroisement » le cas de figure où l'opération du programme n'est pas financée par l'ANRU.

- 
- L'opération physique qui est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.
- L'opération financière qui regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage

- La typologie de l'habitat qui décrit les diverses composantes de l'habitat :

Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire ;

Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLUS CD) ; logements foyers, locatif privé ; copropriétaires ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

## TITRE III – LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

### Article 4 – Les opérations subventionnées par l'ANRU

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

#### 4-2-5 Reconstitution ou création de l'offre locative sociale PLUS-CD et PLAI

#### Sous maîtrise d'ouvrage Aquitanis

#### Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<b>FAMILLE CREATION LOGTS SOCIAUX</b>						
Zac Pont Rouge îlot 4 – 64 PLUS CD	Aquitanis	9 702 984	855 260	9%	2009	1
8 MAI 45 ILOT 9- 35 PLUS-CD	Aquitanis	5 306 309	467 721	9%	2009	1
Mérignac Libération- 30 PLUS-CD	Aquitanis	4 373 332	395 802	9%	2008	2

### Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
<b>FAMILLE CREATION LOGTS SOCIAUX</b>						
Eysines Clos des Alisiers – 64 PLUS CD	Aquitanis	7 194 233	727 748	10%	2009	1
8 MAI 45 ILOT 9- 35 PLUS-CD	Aquitanis	5 306 309	576 318	11 %	2009	1
Mérignac Libération- 30 PLUS-CD	Aquitanis	4 373 332	414 717	9%	2008	2

Les paragraphes suivants sont modifiés comme suit :

Les engagements des cofinanceurs ainsi que des échéanciers sont reportés au tableau B.

Dans son contenu, le programme de construction est modifié comme suit :

Créations de PLUS CD :

- Création de 30 logements PLUS CD à Mérignac (Libération)
- Création de 32 logements PLUS CD à Mérignac (avenue du Truc)
- Création de 34 logements PLUS CD à Cenon (Camille Pelletan)
- Création de 32 logements PLUS CD
- Création de 52 logements PLUS CD à Cenon (ZAC Pont Rouge, angle des rues Jaurès et V. Hugo)
- Création de 64 PLUS CD à Eysines Clos des Alisiers
- Création de 35 PLUS CD à Cenon (Grand-Pavois îlot 9) contre 30 prévus dans la convention initiale sur Clémenceau îlot 4.
- Création de 6 logements PLUS CD à St Médard en Jalles (ZAC îlot 2)

Création de PLAI :

Au total 11 PLAI ont été localisés.

	Avenant n°3		Avenant n°4	
	Sur site	Hors site (hors ZUS)	Sur site	Hors site (hors ZUS)
PLUS-CD à 12%	164	346	164	346
PLAI		11		11
Total	164	357	164	357
		<b>521</b>		<b>521</b>

### Article 5 – Les contreparties cédées à Foncière Logement

Cet article est complété par :

Les logements construits répondront 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.

Les cessions des contreparties, quel que soit leur propriétaire actuel, sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique. Les actes seront reçus par le notaire de Foncière logement.

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

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dépollué, constructible,

- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété restent à la charge de Foncière logement ;
- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière logement ,
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, 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.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE ...) ne seront pas prises en charge par Foncière logement ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

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.

En matière de construction, il est précisé que Foncière logement fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec la Ville, le programme à réaliser. Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis :

- un relevé planimétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

Sur la base de cette étude, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet et dans le respect de la cohérence du projet de rénovation urbaine, les logements réalisés répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

## **Article 7 – Plan de financement des opérations du programme**

Le tableau B de l'annexe 2 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimés, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du

règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du programme national de rénovation urbaine.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2 appliqué au coût éligible, au sens du règlement général, de l'opération. Ces subventions sont plafonnées opération financière par opération financière, au sens du règlement comptable et financier, telles que définies dans le même tableau. Elles ne sont pas susceptibles d'actualisation.

Les subventions de l'Agence seront versées dans les conditions administratives et techniques définies par le règlement général et par le règlement comptable et financier applicables à la date de l'engagement financier de l'opération (Décision attributive de subvention).

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de 24 118 430 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 2.

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.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 58 805 195 €. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les prêts CIL mentionnés dans le tableau financier B de l'annexe 2 sont indiqués sous réserve de validation selon la procédure élaborée en concertation entre l'ANRU et l'UESL.

## **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 engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les opérations faisant partie du programme approuvé par l'ANRU et faisant l'objet d'un financement « décroisé » de la région (ou département) au titre d'une convention de partenariat territorial et décrites dans les articles 4.5 et 7, feront l'objet d'une confirmation d'engagement par le maître d'ouvrage auprès du délégué territorial (copie décision de financement obtenu par le maître d'ouvrage).

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial dans le cadre d'une fiche navette de paiement en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date la décision attributives de subvention.

Le maître d'ouvrage peut ainsi bénéficier d'une avance équivalente à 15% du montant de la subvention attribuée dans la limite du montant global de l'opération physique issu du tableau prévisionnel B dès lors qu'il en formalise la demande et qu'il s'engage à réaliser au moins 15% de cette opération estimée dans les 18 mois qui suivent ce versement d'avance.

A cet égard, tout versement d'avance qui ne sera pas suivie d'exécution dans les conditions précédentes, autorise l'Agence à en obtenir le reversement par compensation des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil.

Dans ce délai de 18 mois maximum, le maître d'ouvrage fait certifier par un ou des professionnels indépendant de lui, les estimations de coûts de l'opération physique en vue d'asseoir le versement des acomptes et de modifier le cas échéant la décision attributive de subvention. Il peut solliciter à la cadence qu'il détermine deux acomptes par an dans la limite de 70% de la subvention modifiée.

Le maître d'ouvrage s'engage à clôturer l'opération dans un délai maximum de 18 mois à compter de sa demande de dernier acompte et à justifier la réalisation physique de l'opération par certification des caractéristiques techniques et physiques de l'ouvrage (procès verbal de réception de l'ouvrage) et fiche analytique et technique de clôture (FATc) ainsi que par la certification de la liste exhaustive des factures honorant les coûts éligibles aux subventions de l'agence qui ont ainsi concouru à son prix de revient.

Les opérations faisant partie du programme approuvé par l'ANRU et faisant l'objet d'un financement « décroisé de la région » (ou du département) au titre d'une convention de partenariat territorial et décrites dans les articles 4.5 et 7 feront l'objet d'un récapitulatif du plan de financement définitif de l'opération avec la participation financière de la région (*ou du département*) dont les coûts sont attestés par le comptable public ou le commissaire aux comptes du maître d'ouvrage [*ou du comptable public de la région ou du département*].

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 de 18 mois après le versement du dernier acompte est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance.

## **TITRE VI - L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPÉRATIONS**

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

#### **13-1 – Le suivi permanent du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent de se réunir dans le délai maximum d'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 devront, à la demande du délégué territorial de l'Agence, participer au minimum à une revue de projet annuelle qui doit permettre de soulever les difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu et d'anticiper toutes mesures susceptibles d'y répondre.

### **13-2 – Le compte rendu annuel**

Le délégué territorial de l'Agence transmettra au directeur général de l'Agence les comptes rendus des revues de projet réalisés au cours de l'année qui devront apporter des éléments de réponse suivants :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet,
- respect du programme financier du projet,
- reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière logement.
- état d'avancement et qualité du plan de relogement
- mesures de développement économique et social
- état d'avancement des objectifs d'insertion fixés par le plan local d'application de la charte nationale d'insertion
- état d'avancement de la convention de gestion urbaine de proximité
- actions relatives au développement durable

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.

### **13-2 – Le contrôle et les audits**

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.

### **13-4 – Les informations relatives à l'observatoire national des zones urbaine sensibles et à la LOLF**

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.

Le présent avenant est signé par :

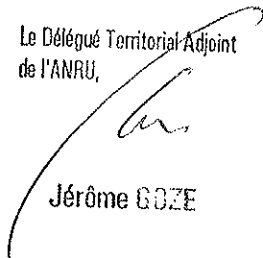
A Bordeaux, le 12/05/09.

**L'Etat**

Représenté par le préfet de la Région Aquitaine,  
Préfet de la Gironde et Délégué Territorial de l'ANRU,

P/  
o Francis IDRAC

Le Délégué Territorial Adjoint  
de l'ANRU,

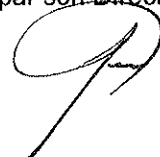
  
Jérôme GOZE

**Le porteur de projet**  
**La ville de Cenon**  
Représentée par son Maire

  
Alain DAVID

**L'OPAC Aquitanis**

Représenté par son Directeur Général,

  
Bernard BLANC