



Avenant simplifié n°1
du Projet
de Rénovation Urbaine
de Sainte Eulalie – les Ruaults



Préambule :

Exposé des motifs et objet du présent avenant :

Dans la convention de rénovation urbaine de Sainte Eulalie signée le 13 janvier 2009, les bailleurs, maîtres d'ouvrage des opérations de construction de logements sociaux, n'étaient pas encore désignés. La commune a donc été désignée comme maître d'ouvrage provisoire en attendant la désignation définitive de l'ensemble des maîtres d'ouvrage bailleurs sociaux par avenant simplifié.

Le présent avenant a donc pour objet de les désigner en tant que maître d'ouvrage des opérations de construction des 180 logements sociaux localisés dans la ZAC sur les 230 en totalité, et de l'opération de construction de 10 logements en accession sociale.

• Exposé des signataires de l'avenant :

Il est convenu entre, (acteurs concernés) :

L'Etat

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

La commune de Sainte Eulalie,

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

La SEM IN CITE, représentée par son Directeur Général,

L'Office Public de l'Habitat Aquitanis, représenté par son Directeur Général,

La SA DOMOFRANCE, représentée par son Directeur Général,

La SA LOGEVIE, représentée par son Directeur Général,

Ci après dénommés les maîtres d'ouvrage.

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice Territoriale

• Rappel juridique

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

Vu la convention n°883-7299044 pour la rénovation urbaine du quartier des Ruaults à Sainte Eulalie, signée le 13 janvier 2009,

Vu son annexe financière,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Sainte Eulalie du 19 octobre 2009 qui autorise le Maire à signer cet avenant et les avenants ultérieurs

Par le présent avenant, la convention n° 883 pour la rénovation urbaine du quartier des Ruaults de la ville de Sainte Eulalie est modifiée comme suit :

L'article 4-2 est ainsi rédigé. Il annule et remplace le précédent.

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

Démolition de logements sociaux

Sans objet.

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

Sans objet.

Création de logements relais (y compris Hébergement provisoire pour du relogement)

Sans objet.

Changement d'usage de logements sociaux

Sans objet.

Reconstitution de l'offre locative sociale démolie et du parc privé social de fait dont la démolition est financée par l'ANRU : production de l'offre locative sociale (PLAI, PLUS, PLUS CD, résidence sociale).

Le projet de rénovation urbaine de Sainte Eulalie consiste en la création de 230 logements sociaux de fait (hors PLS de la Foncière logement) pour pallier la démolition des 230 logements des copropriétés privées des Ruaults, qui constitue du parc privé social de fait.

En ce qui concerne les logements pour lesquels un opérateur n'a pas encore été désigné, la commune se porte garante de leur réalisation (50 logements locatifs sociaux, soit 26 logements PLUS-CD et 24 logements PLAI). La commune est donc désignée comme maître d'ouvrage provisoire. Le changement de maître d'ouvrage et la désignation définitive de l'ensemble des maîtres d'ouvrage bailleurs sociaux interviendront par avenant simplifié, dans un délai de 30 mois à compter de la signature de la convention pour les 50 logements sociaux restant à localiser. Si, à l'échéance de ce délai, les maîtres d'ouvrage ne sont pas désignés ou la reconstitution de l'offre n'est pas localisée, la prise de décisions attributives de subvention (DAS) ou le versement des paiements seront bloqués pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Sainte Eulalie.

Toutes les opérations de reconstitution de logements sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la convention sont localisées dans l'annexe 1.

Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 30 mois à compter de la signature de la convention afin de localiser la totalité des la reconstitution de l'offre.

● Construction (sur et hors site dont commune, agglomération, autres (en ZUS ou hors ZUS).

Construction sur site

Aucun logement social ne sera reconstruit sur le site des copropriétés des Ruaults.

Construction hors site sur la commune de Sainte Eulalie

Les programmes de construction sont les suivants :

Sous maîtrise d'ouvrage Aquitanis :

Construction au total de 56 logements soit 44 PLUS CD, 11 PLAI ET 1 PLAI AA décomposés comme suit :

■ Construction hors site de 56 logements sur la commune de Sainte Eulalie :

En 2009 :

- 8 logements PLUS-CD à 12% sur le site Europe
- 2 logement PLAI sur le site Europe (sans financement ANRU)

En 2010 :

- 8 logements PLUS-CD à 12% sur le site de Gardérat 2
- 2 logements PLAI sur le site de Gardérat 2 (sans financement ANRU)
- 12 logements PLUS-CD à 12% sur le site Ducléon-Clos de Cosse
- 3 logements PLAI sur le site Ducléon-Clos de Cosse (sans financement ANRU)
- 16 logements PLUS-CD à 12% sur le site des Neuves
- 4 logements PLAI sur le site des Neuves (sans financement ANRU)

Il est à préciser qu'Aquitanis s'engage également à la rénovation de 1 logements en PLAI en amélioration-acquisition sur le site d'Europe (sans financement ANRU) en 2009.

Sous maîtrise d'ouvrage Domofrance :

Construction au total de 53 logements soit 41 PLUS CD ET 12 PLAI décomposés comme suit :

■ Construction hors site de 53 logements sur la commune de Sainte Eulalie :

En 2010 :

- 23 logements PLUS-CD à 12% sur le site des Places
- 8 logements PLAI sur le site des Places (sans financement ANRU)
- 18 logements PLUS-CD à 12% sur le site de Gardérat 3
- 4 logements PLAI sur le site de Gardérat 3 (sans financement ANRU)

Sous maîtrise d'ouvrage Logévie :

Construction au total de 71 logements soit 51 PLUS CD et 20 PLAI décomposés comme suit :

■ Construction hors site de 71 logements sur la commune de Sainte Eulalie :

En 2010 :

- 41 logements PLUS-CD à 12% sur le site de Loume
- 16 logements PLAI sur le site de Loume (sans financement ANRU)

- 1 logement PLUS-CD à 12% sur le site de Moure
- 1 logement PLAI sur le site de Moure (sans financement ANRU)
- 9 logements PLUS-CD à 12% sur le site de Gardérat 1
- 3 logements PLAI sur le site de Gardérat 1 (sans financement ANRU)

La répartition des sites et programmes est la suivante :

	LOGEVIE	AQUITANIS	DOMOFRANCE
LOUME	57		
G. DUCLEON		15	
LES NEUVES		20	
EUROPE		11	
MOURE	2		
GARDERAT 1	12		
GARDERAT 2		10	
GARDERAT 3			22
LES PLACES			31
TOTAL (180 logements)	71	56	53

Constructions restant à localiser :

26 logements PLUS-CD à 12% et 24 logements PLAI (sans financement ANRU) restent à localiser. Le démarrage de ces opérations est prévu en 2011.

Les logements PLAI non financés par l'ANRU seront financés par l'Etat sur les crédits de droit commun.

● La répartition des reconstructions et les taux de subvention sur la base de laquelle a été établi le plan de financement, sont les suivantes :

	taux% subv.	nombre total	Dont sur site	Dont hors site (ZUS)	Dont hors site (hors ZUS)
PLUS CD neuf	12% *	162			162
PLUS CD AA					
PLUS neuf					
PLUS AA					
PLAI neuf	20%	67			67
PLAI AA	20%	1			1
Résidences sociales					

Il est à noter que Logévie, Domofrance, Aquitanis devront s'engager à minorer de 10% les loyers des PLUS CD pour la première attribution lorsqu'il s'agit d'un logement attribué dans le cadre du relogement de cette opération de rénovation urbaine.

Il est rappeler que les PLUS CD sont octroyés selon les règles fixées par le règlement général de l'ANRU (titre II – article 1.1.1.2).

Par conséquent les bailleurs sociaux devront reloger un nombre de ménages au moins égal à 50% des logements financés en PLUS CD dans des logements sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans à la date de relogement.

● Les modalités retenues pour la prise en compte des surcharges foncières sont les suivantes (*base et taux pour chaque opération en précisant leur situation en ZUS et article 6 ou hors ZUS et article 6*)

Il ne sera pas pris en compte de surcharge foncière pour les opérations de construction de logements sociaux faisant l'objet de cette convention, aussi bien pour les 180 logements locatifs sociaux localisés sur la ZAC, pour lesquels l'ANRU participe au bilan d'aménagement des sites de reconstitution de l'offre (Cf. *article 4-4* de la présente convention), que pour les 50 logements locatifs sociaux restant à localiser, pour lesquels l'ANRU participera uniquement au financement des logements.

Réhabilitation de logements sociaux conservés sur le site

Sans objet.

Résidentialisation

Sans objet.

L'article 4-3 est ainsi rédigé. Il annule et remplace le précédent.

4.3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres types de logements

Accession sociale à la propriété

Sous maîtrise d'ouvrage Domofrance :

Est incluse dans la présente convention la participation de l'ANRU à la construction de 10 logements en accession sociale à la propriété, sur le site des Places, destinés prioritairement aux propriétaires occupants des copropriétés qui seront démolies.

Ces logements serviront de résidence principale à l'acquéreur pour une durée minimale de 5 ans, sauf mobilité en cas de force majeure.

Le comité d'engagement de l'ANRU du 06 novembre 2008 a validé la possibilité de verser une subvention de **15.000 euros** par logement à titre exceptionnel. Le plan de financement pour cette opération de 10 logements est donc le suivant :

Intitulé de l'opération : Les Places – accession sociale prop. Occpts	
ANRU	150.000 €
Ville	100.000 €
Autre (propriétaires)	867.531 €
TOTAL TTC	1.117.531 €

Ces 10 logements en accession seront réalisés au cours du 1^{er} semestre 2011.

Intervention portant sur les copropriétés dégradées

Sous maîtrise d'ouvrage SEM IN CITE

L'intervention portant sur les copropriétés dégradées des Acacias et des Bleuets aux Ruaults sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage SEM IN CITE. Elle se déroulera sur la période 2008-2013, les acquisitions par la SEM IN CITE ayant démarré au 2^{ème} semestre 2008.

Elle comprend :

- l'acquisition des copropriétés : études foncières, coût d'acquisition, frais d'acquisition ;
- le relogement des occupants des copropriétés : déménagements et branchements, travaux pour les relogements tiroirs et logements patrimoine existant, médiation sociale sur le site. Le Comité d'Engagement de l'ANRU du 06 novembre 2008 a validé la présence d'un gardien tout au long du processus de relogement sur le site, par mesure de sûreté mais aussi de médiation sociale, étant donné le climat social sur le site des Ruaults. Dans la FAT « Intervention sur habitat privée – Acquisition/relogements/démolitions copropriétés des Bleuets et des Acacias », ce coût sera pris en compte dans le poste de dépenses « B/ coûts

de relogement/accompagnement social pour le temps du relogement ». Cette mission correspond à 4 ans de salaire pour un gardien à compter du courant du 1^{er} semestre 2009.

- la gestion provisoire des logements : frais du maître d'ouvrage (charges de copropriétés, frais de gestion locative, etc.), protection des logements vacants, etc.
- les travaux de démolition : débranchements, démolitions, préverdissement,
- l'ingénierie et la conduite de projet.

Le Comité d'Engagement de l'Agence du 06 novembre 2008 a validé un **taux dérogatoire d'intervention de l'ANRU de 90% pour cette opération** (taux de financement du déficit à l'engagement de la FAT « intervention sur l'habitat privé »).

Le bilan d'intervention sur l'opération d'acquisition/relogement/démolition des copropriétés des Bleuets et Acacias apparaît dans le tableau B décomposé en deux lignes :

- l'opération « Acquisition/relogement/démolition des copropriétés des Bleuets et Acacias (FAT ANRU) » correspondant au bilan des dépenses et recettes subventionnable par l'ANRU conformément à la FAT jointe,
- l'opération « Acquisition/relogement/démolition des copropriétés des Bleuets et Acacias hors assiette ANRU » correspondant à l'ensemble des coûts non pris en compte par l'ANRU (frais financiers provisionnés pour portage foncier, dépassement de plafond d'honoraires ou d'actualisation en particulier).

Les collectivités locales interviennent sur cette opération selon les modalités de leurs propres règlements d'intervention conformément au plan de financement correspondant au total de ce bilan (Cf. dernière ligne du tableau ci-après), qui ne recoupe pas forcément la logique de décomposition en deux lignes adopté dans le tableau B.

	Base de financement prévisionnel	Ville	Conseil Général	Autres	ANRU
Acquisition/relogement/démolition des copropriétés des Bleuets et Acacias (FAT ANRU)	10.690.911 €	-	1.015.091 €	540.000 €	9.135.820 €
Acquisition/relogement/démolition des copropriétés des Bleuets et Acacias hors assiette ANRU	527.451 €	150.042 €	377.409 €	-	-
TOTAL bilan intervention copropriétés des Bleuets et Acacias	11.218.362 €	150.042 €	1.392.500 €	540.000 €	9.135.820 €

La Fiche analytique et technique prévisionnelle (FATp) correspondant à cette opération est annexée à la présente convention.

Traitement des centres anciens

Sans objet

L'article 7 est ainsi rédigé. Il annule et remplace le précédent.

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.

S'agissant des opérations de démolition, d'opération d'aménagement d'ensemble, de requalification d'îlot d'habitat dégradé ou d'interventions sur les copropriétés dégradées, une présentation du bilan prévisionnel d'opération formalisé dans une fiche analytique prévisionnelle (FATp) est jointe en annexe au tableau financier prévisionnel. Le bilan d'exploitation est également annexé à la FATp pour les équipements à finalité économiques et locaux locatifs.

- 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 15 121 648 €, 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 s'appuie sur le financements en prêts "PRU" de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour les opérations portées par l'ANRU estimée à 14 197 880 €. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagements compétents de la CDC et :
 - sous réserve que les Pouvoirs publics maintiennent le prêt "PRU" pendant toute la durée de la présente convention
 - sous réserve de la disponibilité de l'enveloppe de co-bonification CDC/UESL.

Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- Les 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.
- L'engagement du Conseil Général s'entend pour un montant de 4.007.855 euros pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus). Au total, le Conseil Général soutiendra le projet à hauteur de 4.119.255 euros (opérations du programme + opérations du projet hors programme).

- L'engagement de la Région s'entend pour un montant de 3.923.222 euros pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus). Au total, la Région soutiendra le projet à hauteur de 4.008.021 euros (opérations du programme + opérations du projet hors programme).
- L'engagement de la Ville de Sainte-Eulalie s'entend pour un montant de 1.613.559 euros pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus). Au total, la Ville soutiendra le projet à hauteur de 2.835.078 euros (opérations du programme + opérations du projet hors programme).
- L'engagement de l'Etat (autre que ANRU et FAU) s'entend pour un montant de 1.542.285 euros. Ces subventions permettront le financement des 68 PLAI prévus dans le programme, au titre de la convention d'application du grand projet 10 du contrat de projet Etat-Région Aquitaine 2007-2013 (décroisement). Les opérations faisant l'objet d'un financement décroisé feront l'objet d'un suivi financier et opérationnel en application des articles 12 à 20.
- L'engagement des fonds européens s'entend pour un montant de 929.047 euros pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus). Au total, les fonds européens seront mobilisés à hauteur de 1M€, au titre de la convention d'application du grand projet 10 du contrat de projet Etat-Région Aquitaine 2007-2013.
- L'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations s'entend pour un montant de 402.133 euros pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus). Au total, la CDC soutiendra le projet à hauteur de 493.191 euros (opérations du programme + opérations du projet hors programme).
- L'engagement des bailleurs sociaux s'entend pour un montant de 21.599.113 euros.

L'article 9 est ainsi rédigé. Il annule et remplace le précédent.

Article 9 - le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition

Conformément au règlement général de l'ANRU et à la stratégie de relogement figurant au projet qui traduit une politique de peuplement de l'ensemble des partenaires locaux du projet (Cf. Annexe 1), la ville de Sainte Eulalie et les maîtres d'ouvrage concernés, s'engagent :

- A assurer des relogements de qualité prenant en compte les besoins et objectifs de maîtrise des restes à charge—des ménages concernés par les opérations de démolition conformément aux éléments indiqués au règlement général (Titre II-1.1.3) ;
- A signer et à transmettre dans un délai de 6 mois la charte partenariale de relogement (principes et conditions des relogements, engagements de chaque partenaire, nature et localisation de l'offre de relogement, modalités d'accompagnement des ménages relogés, modalités de suivi des relogements...) ;
- A conduire le plan de relogement lié à chaque opération de démolition

Aquitanis, Logévie et Domofrance participent à la rédaction de la charte de relogement dont ils sont signataires de part leur responsabilité dans la qualité du relogement. Ils interviennent

au même titre que les partenaires sociaux au groupe relogement, au comité de suivi relogement et lors de cellules techniques lorsque leur présence est requise.

L'enquête ménage réalisée en 2006 et mise à jour en mai 2009 a permis de construire un plan de relogement comportant :

- La situation socioéconomique des familles : caractéristiques des ménages, composition familiale, niveaux de revenus, typologie de logement à prévoir, nombre de décohabitations, souhaits de localisation conformément aux conclusions de l'enquête sociale, motorisation...
- Les besoins en termes de reconstitution de l'offre et les partenaires devant être mobilisés pour l'accompagnement des familles,
- Les modalités de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre opérationnelle du relogement.

Une charte de relogement devrait être signée avant le 25 février 2010. Ce document partenarial a été concerté avec les acteurs concernés (ville, bailleurs In Cité, l'Etat, la CAF, le FSL, le Prado, La MDSI, le Conseil Général, le Conseil Régional et les associations) lors du groupe relogement. Cette charte énonce les principes du relogement, les instances de suivi, les modalités de mise en œuvre du relogement et les engagements de tous les acteurs du relogement.

De par l'aspect stratégique du relogement dans le cadre du processus de renouvellement urbain, un partenariat institutionnel actif a été mis en place avec d'importants enjeux opérationnels et sociaux. La charte partenariale de relogement permet d'en fixer les enjeux et la méthodologie.

Le **groupe relogement** (instance décisionnelle) a été mis en place dès avril 2006 afin d'associer en amont les partenaires sociaux du projet (ville, bailleurs In Cité, l'Etat, la CAF, le FSL, le Prado, La MDSI, le Conseil Général, le Conseil Régional et les associations) sur les objectifs et construire ensemble la méthodologie ad hoc.

L'objectif général est d'établir un état des lieux avec les partenaires locaux, de construire et d'animer un dispositif d'accompagnement partenarial du projet urbain du secteur des Ruaults pendant toute la procédure de relogement pour accompagner les habitants dans ces changements.

L'animation du partenariat relatif au relogement permet de faire émerger les conditions d'accompagnement partenarial du plan de relogement du point de vue des acteurs sociaux de terrain, en particulier MDSI, Prado, CAF, centre social et culturel, CCAS

Le **comité de suivi relogement** (instance technique), groupe plus restreint, mis en place en 2007 permet, quant à lui, un échange de données confidentielles permettant d'affiner les enquêtes sociales et aboutissant à une base de données évolutive de la population du quartier. Il se compose essentiellement des bailleurs Aquitanis, Logévie et Domofrance, d'In'Cité, de l'Etat, de la MDSI, de l'ADAV, du CLAP, PRADO, FSL, CAF, du centre social et culturel et de la Commune dans le cadre d'un protocole de confidentialité.

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

Il doit permettre une connaissance et des échanges autour des situations individuelles, et de préparer la mise en œuvre du plan de relogement.

Au travers du relogement, il s'agit, pour la **cellule technique** (composée de la chargée de mission de la Ville et de la chargée de relogement d'InCité et du bailleur en charge de

l'affectation), par le biais de rencontres individualisées, de proposer une trajectoire résidentielle positive pour les habitants des Ruaults en leur permettant de concourir à une amélioration de leur situation sociale en les rendant acteurs des évolutions de leur commune.

Le travail engagé lors des séances de travail a permis :

- De rassembler les différents acteurs en capacité d'apporter un éclairage sur la connaissance des habitants,
- D'identifier les pratiques de chacun et les rendre lisibles,
- De commencer à définir les conditions de l'accompagnement partenarial du plan relogement,
- D'organiser les échanges d'informations sur les ménages dans le cadre d'un protocole de confidentialité.

Le dispositif retenu du plan de relogement et ses modalités de fonctionnement sont décrites dans la charte partenariale de relogement (Cf. annexes).

Cette charte contractualise :

- Le parcours résidentiel des familles relogées,
- L'organisation partenariale entre les acteurs,
- Les mesures d'accompagnement et de développement social des familles à reloger.

Les tableaux de bord et les données trimestrielles consolidées seront fournies au délégué territorial afin de s'assurer de la bonne réalisation des engagements des partenaires en matière de relogement. Ces éléments permettront également le suivi de la règle d'octroi des PLUS CD, conformément à la demande de l'ANRU.

Les indicateurs relatifs à l'état d'avancement et à la qualité du plan de relogement seront en particulier renseignés dans les FAT relatives aux démolitions et portage de copropriétés dégradées, ainsi que dans les tableaux de suivi de l'état d'avancement du relogement établis par l'Etat afin d'établir la certification de l'état d'avancement des relogements. Ces informations seront transmises par les bailleurs assurant le relogement à la SEM InCité, maître d'ouvrage de l'opération « intervention sur l'habitat privé/acquisition-relogement-démolition des copropriétés ».

Il est à noter que les bailleurs devront s'engager à minorer les loyers plafonds des PLUS CD de 10% pour les premières locations attribuées dans le cadre du relogement.

L'article 13-3 est ainsi rédigé. Il annule et remplace l'article 13-2 -- Le contrôle et les audits

13-3 – 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.

L'article 13-2 est ainsi rédigé. Il annule et remplace le précédent.

15-2 Avenants simplifiés

Lorsqu'il s'agit de changements de maîtres d'ouvrage, de modifications de programme jugées mineures par le délégué territorial ou d'ajustements financiers entre opérations financières ou entre maîtres d'ouvrage dans les limites fixées par le directeur général de l'Agence, un avenant simplifié peut être signé.

Les avenants simplifiés ne peuvent pas redéployer les sommes dégagées suite à une :

- surestimation des éléments calculés dans les bilans de démolition, soit pertes d'autofinancement et capital restant dû ;
- sous-estimation des valorisations foncières dans le cadre d'un bilan de démolition, d'un bilan d'aménagement, d'un bilan de requalification d'îlot d'habitat dégradé ou un bilan de démolition ou portage en copropriétés dégradées;
- sous estimation des recettes d'exploitation dans le cadre d'un bilan d'un équipement à finalité économique ;
- abandon (ou dégagement d'office) d'opération.

En ce qui concerne les logements pour lesquels un opérateur n'a pas encore été désigné, la commune se porte garante de leur réalisation (50 logements locatifs sociaux, soit 26 logements PLUS-CD et 24 logements PLAI). La commune est donc désignée comme maître d'ouvrage provisoire. Le changement de maître d'ouvrage et la désignation définitive de l'ensemble des maîtres d'ouvrage bailleurs sociaux interviendront par avenant simplifié, dans un délai de 30 mois à compter de la signature de la convention pour les 50 logements sociaux restant à localiser. Si, à l'échéance de ce délai, les maîtres d'ouvrage ne sont pas désignés ou la reconstitution de l'offre n'est pas localisée, la prise de décisions attributives de subvention (DAS) ou le versement des paiements seront bloqués pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Sainte Eulalie.

Par délégation du directeur général de l'Agence, le délégué territorial de l'Agence est habilité à signer les avenants simplifiés au niveau local. Ces avenants, signés par le délégué territorial de l'Agence, sont instruits localement en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence.

Ces avenants simplifiés seront notifiés à leurs signataires et une copie sera adressée à tous les signataires de la présente convention et de ses avenants éventuels et à l'Association foncière logement. Une copie de cet avenant simplifié est adressée au directeur général de l'Agence.

Le présent avenant est signé par :

Fait à Sainte Eulalie en 8 exemplaires

Le 18 février 2010

L'Etat

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

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale



Isabelle DILHAC

M. Dominique SCHMITT

La Commune de Sainte Eulalie
Représenté par le Maire



M. Hubert LAPORTE

La Société d'Economie Mixte IN CITE
Représenté par son Directeur Général

M. Alain De CHILLY



L'Office Public de l'Habitat Aquitanis
Représenté par son Directeur Général

M. Bernard BLANC



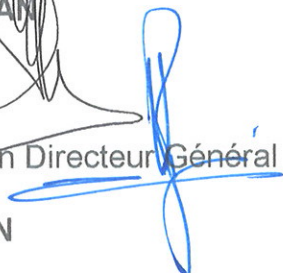
La SA DOMOFRANCE
Représenté par son Directeur Général

M. Philippe DEJEAN



La SA LOGEVIE
Représenté par son Directeur Général

M. Hervé BONNAN



La Caisse des Dépôts et Consignations
Représentée par sa Directrice Territoriale
Mme Geneviève PUYAU

