

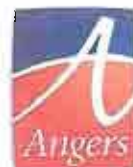


ANGERS

Programme de Rénovation Urbaine

CONVENTION

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Ville d'Angers



www.angers.fr

18 décembre 2004

CONVENTION

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine/Ville d'Angers

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION.....	2
PREAMBULE.....	2
Historique et contexte général du projet	2
Objectifs généraux du projet	5
Objectifs généraux par quartier :.....	6
TITRE I – LES DEFINITIONS	11
TITRE II – LE PROJET.....	12
Article 1 – Le contenu du projet urbain	12
Article 2 – L’organisation de la conduite de projet.....	13
Article 3 –L’information et la concertation sur le projet.....	21
TITRE III – LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L’ANRU	23
Article 4 – Les opérations subventionnées par l’ANRU.....	23
Article 5 – Les contreparties à la Foncière.....	27
Article 6 – L’échéancier de réalisation	28
Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par L’ANRU.....	29
TITRE IV –	30
LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D’ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT À LA REUSSITE DU PROGRAMME.....	30
Article 8 – Les opérations non subventionnées par L’ANRU	30
Article 9 – Le plan de relogement.....	31
Article 10 : les mesures de développement économique et social	31
Article 11– Les mesures d’insertion par l’économie et l’emploi des habitants	32
TITRE V –.....	33
LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES	33
Article 12– Les engagements financiers des signataires.....	33
TITRE VI – L’EVALUATION ET L’EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS	34
Article 13 : Les modalités de compte rendu et de contrôle.....	34
Article 14 - Les missions d’évaluation.....	36
Article 15 – Les avenants à la convention	37
Article 16 – Les conséquences du non respect des engagements	37
TITRE VII– DISPOSITIONS DIVERSES.....	39
Article 17 – Archives filmographiques et photographiques	39
Article 18 – La clause de renégociation de la convention.....	39
Article 19 – Le traitement des litiges	39
COMPOSITION DES ANNEXES :	40

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,
L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée ANRU ou l'Agence,
représentée par son Directeur Général Philippe VAN DE MAELE,
La Commune d'ANGERS représentée par le Maire, Jean-Claude ANTONINI, ci-après
dénommé le porteur de projet,
Les bailleurs sociaux suivants :
- OPAC Angers Habitat
- la SOCLOVA
- Le Val de Loire
- Le Toit Angevin
- Logi Ouest
- Anjou Castors,
dénommés les maîtres d'ouvrage,

La Communauté d'agglomération du Grand Angers, ci après dénommée Angers
Agglomération
La Caisse des Dépôts et Consignations
L'Association Foncière Logement
Le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département

Ce qui suit

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

Le caractère volontariste et cohérent du Programme de Rénovation Urbaine d'Angers traduit la forte priorité de la Ville d'ANGERS et de ses partenaires de se mobiliser en faveur d'un développement solidaire de son territoire, en bonne harmonie avec le projet d'agglomération. Les cinq quartiers identifiés, antérieurement retenus dans le dispositif Contrat de Ville et ORU pour quatre d'entre eux (1), ont tous une légitimité à être proposés. Le projet angevin de rénovation urbaine se structure pour chaque quartier concerné autour d'une réflexion à la fois globale (à l'échelle de la ville) et qui prend en compte la spécificité du quartier traité et son apport au territoire de l'agglomération. La forte volonté de recomposer l'offre de logement sous-tend l'intégralité du projet d'Angers. A l'échelon infra communal, elle intègre la typicité des problèmes recensés sur chaque secteur.

(1) quartiers de Monplaisir, Verneau, Roseraie et Grand Pigeon

<i>Quartiers :</i>	<i>Nombre d'habitants</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Nombre de logements sociaux</i>	<i>% log sociaux/ log totaux</i>
Belle Beille	12 837	5 715	3 196	55,9
Grand Pigeon Deux Croix Banchais	10 830	5 402	2 186	40,5
Roseraie	16 964	7 915	4 477	56,6
Monplaisir	11 115	4 452	3 019	67,8
Verneau	8 509	3 870	1 327	34,3

La Ville d'ANGERS est aujourd'hui confrontée à la nécessité d'un projet d'une ampleur qui impose l'intervention coordonnée d'autres partenaires, mais il convient d'affirmer :

- que le projet urbain est le prolongement de l'engagement municipal, parce qu'il permet aux partenaires de s'associer et s'investir dans trois champs de cet engagement : la proximité, l'habitat et l'espace public,
- que le projet Rénovation Urbaine de l'ANRU est considéré comme un levier qui permet de mettre en œuvre un dispositif auquel la Ville d'ANGERS travaille depuis longtemps. Il s'accorde avec la vision de ce que doit être l'action publique urbaine, qui articule autour des habitants, un programme d'opérations d'habitat et d'aménagements - équipements publics.

La Ville d'Angers bénéficie d'une expérience partenariale engagée dès les années 80, avec les OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat) en centre ville et dans les faubourgs. L'expérience d'Angers remonte aux tous premiers dispositifs de la Politique de la Ville, inaugurés par les circulaires Habitat Vie Sociale appliquées sur les quartiers de Verneau et Belle Beille. Ensuite, et de façon continue, la Ville s'est mobilisée à travers deux générations de Développement Social des Quartiers et deux générations de Contrat de Ville ; Angers a su s'intégrer également aux différents dispositifs Pacte de Relance pour la Ville, Opérations de Renouvellement Urbain avec le souci constant d'être une ville pilote au plan du développement durable dans les 3 champs de l'environnemental, du social et de l'économique. Le programme de Rénovation Urbaine se substitue au programme de l'ORU traité par avenant au Contrat de Ville. L'évolution du contexte intercommunal a amplifié ce mouvement puisque aujourd'hui ces mêmes priorités structurent le projet d'agglomération angevin (29 communes).

La présente convention définit les objectifs et un programme d'actions prioritaires propre aux territoires suivants bénéficiaires du Contrat de Ville 2000/2006, ce dernier intègre dans son Axe III, le volet « requalification urbaine des quartiers ». La convention concerne au total 5 quartiers :

- quatre étaient bénéficiaires d'une procédure Opération de renouvellement urbain depuis 2001 : Monplaisir, Verneau, Roseraie, Grand Pigeon-Deux Croix Banchais

- trois sont classés territoires ZUS : Belle Beille, Monplaisir, Verneau et sont donc éligibles à un financement du programme de rénovation urbaine par l'Agence Nationale pour la rénovation Urbaine
- deux sont intégrés à la convention à titre dérogatoire par référence à l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ouvrant cette même possibilité aux territoires qui présentent les mêmes caractéristiques que les territoires ZUS, il s'agit de Grand Pigeon Deux Croix Banchais et de la Roseraie. Cette intervention a fait l'objet d'un accord des ministres en charge de la ville et du logement en mai 2004

La convention s'appuie sur le dossier déposé et examiné par le Comité d'Engagement le 5 juillet 2004. La convention prend en compte les remarques formulées par le Comité, à savoir :

- 1- un besoin de précisions sur la conduite générale du projet et la conduite de la maîtrise d'ouvrage des opérateurs. Ce point est traité à l'article 2 du titre II
- 2- la nécessité d'approfondir le projet urbain pour la Roseraie dans une perspective plus ambitieuse de mixité sociale. Il est donc proposé de ne retenir dans un premier temps, que les opérations strictement nécessaires (identifiées dans le titre III), de poursuivre les études (la convention précise le programme d'études et les objectifs s'y attachant), et de préciser par avenant dans un délai d'un an le programme complémentaire nécessaire du projet.
- 3- le souhait de voir inscrire les opérations de démolition des logements LOPOFA du quartier Grand Pigeon dans le programme. Celles-ci sont donc intégrées ainsi que les opérations de construction contribuant à la reconstitution de l'offre dès lors que ces opérations sont compatibles avec le calendrier global du programme. De même des contreparties complémentaires en terme de volume restent à déterminer et seront proposées à l'Association Foncière
- 4- la nécessité de limiter la contribution financière de l'Agence s'agissant de l'opération de réhabilitation de la Tour Chaptal, le solde résultant restant à la charge de la Ville d'ANGERS
- 5- la nécessité d'introduire une clause de révision afin de permettre une optimisation de la participation des collectivités territoriales (Département et Région) en réduction de la participation de l'Agence ou pour compléter le projet sur des opérations nouvelles qui s'avèreraient justifiées. Le dossier intègre déjà une provision « recettes » collectivités locales pré affectée sur les opérations habitat. L'affectation de ces nouvelles recettes sera donc reprécisée par avenant Il est reprécisé également que dans l'hypothèse d'une défaillance du FEDER, celle-ci sera prise en charge par la ville

En conséquence, le programme présenté le 05 juillet 2004 au Comité National d'Engagement a été :

- **remanié sur le quartier de la Roseraie** pour être composé d'une étude complémentaire de projet urbain répondant aux attentes du Comité National d'Engagement et d'un premier plan d'actions correspondant aux travaux à la fois urgents, et non susceptibles de rendre plus difficile la mise en œuvre du projet. Le coût de cette première tranche s'élève à 41 862 778 €, au lieu de 89 388 105 € initialement prévus sur le quartier de la Roseraie, et la participation correspondante de l'ANRU passe de 18 483 029 à 8 718 892 €
- **complété sur le quartier de Grand Pigeon**, pour prendre en compte la démolition des Lopofa et des HLMO de mêmes caractéristiques, et pour inclure les reconstructions

correspondantes. Le coût se trouve augmenté de 36 968 413 € (y compris la constitution de l'offre hors site). La subvention de l'ANRU est également augmentée de 7 129 890 €.

- **précisé en ce qui concerne le traitement de la Tour Chaptal** (Grand Pigeon), dont les parts du coût restent à la charge de l'ANRU et du bailleur a été ramenée au niveau de référence. La Ville d'ANGERS supportera la différence, en outre, l'information sur l'intérêt de cette réhabilitation pour les habitants du quartier a été précisée ;

Au total, le montant du programme passe à **223 519 917 €** (au lieu de 229 393 784 € dans le dossier présenté le 05 juillet), alors que l'engagement de l'ANRU est ramené de 54 663 137 € à **52 946 028 €**.

Il est pris note de ce que la première tranche d'intervention urgente, prévue sur la présente convention sur le quartier de la Roseraie doit absolument être complétée pour répondre durablement aux enjeux de mixité sociale et de maîtrise des phénomènes de grand ensemble dans le quartier de la Roseraie.

La Ville d'ANGERS s'engage à déposer à cet effet, d'ici le 1^{er} septembre 2005, un dossier complémentaire proposant des actions qui permettront d'atteindre cet objectif.

Ce dossier complémentaire sera soumis à l'Agence. Les modifications du programme qui en résulteront, donneront lieu à un avenant à la présente convention.

Durée de la convention :

La présente convention couvre la période du 1^{er} janvier 2004 au 31 décembre 2008 durant laquelle les opérations prévues devront être engagées (dépôt du dossier complet auprès des services de l'Etat).

Objectifs généraux du projet

Conformément au projet de renouvellement urbain qui a constitué le dossier de candidature ORU pour le Comité Interministériel à la Ville, puis le dossier ANRU déposé en novembre 2003, et en corrélation avec les objectifs énoncés dans la convention -cadre du Contrat de Ville, les objectifs principaux de cette convention territoriale sont :

- réhabiliter l'image et l'environnement des cinq quartiers ;
- renouveler les territoires en terme de mixité sociale, de qualité du bâti et du cadre de vie, d'apport d'activités ;
- stopper les tendances de désintégration sociale ;
- réhabiliter les logements et les espaces publics ;
- développer la consultation et l'implication des habitants ;
- créer une dynamique de développement social ;
- créer les conditions d'une meilleure intégration des populations défavorisées ;

Objectifs généraux par quartier :

I. QUARTIER DE BELLE BEILLE :



Le projet du quartier Belle Beille est ambitieux en terme de mixité sociale, d'aménagement et d'équipements ; ce quartier est bénéficiaire d'un classement en Zone Franche Urbaine par la Loi du 1^{er} août 2003 et du décret du 12 mars 2004 portant sur la délimitation du périmètre. Il se présente aujourd'hui comme une priorité d'intervention majeure.

Ainsi les interventions visent plus particulièrement à :

- développer les activités notamment tertiaires dans le cadre de la ZFU ;
- renouveler le territoire dit des Tours Hamon en terme de mixité sociale, de qualité du bâti, de qualité du cadre de vie ;
- redéployer des fonctionnalités et réhabiliter le patrimoine social sur un territoire mixte à fort pôle de peuplement ;
- optimiser des équipements publics de proximité ;
- soutenir le lien social, notamment en encourageant la vie associative ; offrir des locaux de proximité pour le développement de ces activités ;
- développer les circulations douces.

II. QUARTIER du GRAND PIGEON/DEUX CROIX BANCHAIS



Le projet urbain fixe comme priorités :

- le développement de la mixité sociale
- la création d'un projet éducatif
- le soutien à la dynamique commerciale
- la redéfinition de l'organisation du bâti pour réduire l'effet grand ensemble

Compte tenu des observations formulées par le comité d'engagement de l'ANRU, suite à la présentation du projet le 5 juillet 2004, le plan d'actions a été complété pour :

- intégrer la déconstruction-reconstruction de la totalité des logements obsolètes (LOPOFA), selon un calendrier permettant la mise en service de nouveaux logements, en temps utile, pour accueillir des occupants des immeubles démolis ;
- conserver la Tour Chaptal en tant que bâtiment dont tous les étages peuvent être rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite, ce qui correspond à un besoin fort dans un quartier où la population vieillit et où la quasi-totalité des immeubles existants sont dotés de rez-de-chaussée surélevés. Toutefois, l'opération étant d'un coût élevé, la Ville d'ANGERS prendra à sa charge la différence entre son prix de revient et le montant subventionnable de 13 000 € de travaux par logement.

III. LA ROSERAIE



Jusqu'à l'examen du projet par le comité d'engagement de l'ANRU, les objectifs de renouvellement du quartier de la Roseraie ont été formulés comme suit :

- l'amélioration de la qualité résidentielle et de la gestion urbaine de proximité
- la poursuite de la politique de réhabilitation sur le bâti du parc locatif social ; cette réhabilitation est à la fois particulièrement urgente et coûteuse en raison de vices de construction qui affectent environ 1380 logements construits de 1968 à 1975 selon un même procédé technique. Ces défauts se traduisent par une dégradation prématurée des revêtements de façades avec risques de décrochement de certains éléments notamment des balcons. La qualité intérieure des logements, leurs dispositions, leurs structures internes sont par contre satisfaisantes, sauf pour quelques immeubles dont la disposition interne est inacceptable (cages d'escalier trop peu nombreuses) ou la localisation malheureuse.
- le développement des fonctions urbaines dans de nouvelles modalités d'organisation spatiale dans quelques secteurs stratégiques ;
- l'ouverture du quartier au reste de la Ville
- l'amélioration des circulations internes et leur adaptation aux nouvelles fonctions
- le développement deux polarités, en s'appuyant sur le passage du futur tramway dont la première ligne les reliera
- la promotion des activités commerciales, tertiaires et artisanales, afin de diversifier les fonctions
- la redéfinition d'une offre adaptée en matière d'équipements publics pour répondre aux attentes et favoriser la vie associative pour renforcer le lien social
- le développement d'une nouvelle offre de logements

Ces objectifs sont ceux qui ont été fixés à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (cabinet Ruelle) et intégrés au projet du tramway à échelle de l'agglomération.

Les recommandations du Comité d'Engagement de l'ANRU ne remettent pas en cause ces objectifs, mais conduisent à les compléter. En effet, l'expérience capitalisée par la DIV et l'ANRU montre qu'il est hasardeux, même après réhabilitation soignée du bâti et remise à niveau ambitieuse des équipements publics, de conserver dans une ville de la taille d'Angers un quartier concentrant plus de 4000 logements sociaux perçus comme un grand ensemble d'un seul tenant, distinct de quartiers environnants.

En conséquence, la ville d'Angers a demandé aux équipes de maîtrise d'œuvre urbaine de reprendre les réflexions en vue de faire évoluer l'image de la Roseraie vers plusieurs quartiers de dimension humaine où logements sociaux et non sociaux seraient plus intégrés et partageraient un maximum d'équipements publics communs. Ces études complémentaires seront réalisées avec l'objectif de présenter à l'ANRU, d'ici la fin de l'été 2005, un plan d'actions sur le quartier de la Roseraie prenant un compte les observations du comité d'engagement.

Compte tenu de la qualité des logements, relativement satisfaisante malgré les défauts de construction exposés plus haut et d'évidentes contraintes budgétaires, ces nouveaux objectifs ne seront pas poursuivis au travers d'une augmentation importante du nombre des démolitions. Celles-ci ne devraient concernées que les immeubles déjà recensés comme dotés d'une desserte interne inacceptable ou très mal positionnées par rapport à la trame urbaine mais au travers d'actions telles que :

- changement de statuts de certains immeubles HLM qui pourraient devenir des logements intermédiaires ou être vendus pour de l'accession à la propriété,
- restructuration du réseau viaire dont les caractéristiques trop généreuses offrent de nombreuses opportunités,
- réalisation dans les mailles libres du quartier de constructions nouvelles (habitat, activité, équipement) choisies pour contribuer aux objectifs de mixité sociale et de disparition de l'image de grands ensembles,
- adaptation du programme de remise à niveau des équipements publics, y compris le tramway, pour mieux prendre en compte ces mêmes objectifs
- celles menées par la Charte Intercommunale du Logement à l'échelle du bassin d'habitat (29 communes Angers Agglomération et 2 communes).

En conséquence, l'essentiel du programme de démolition et réhabilitation prévu dans le dossier présenté au comité d'engagement de l'ANRU, et destiné à être engagé avant septembre 2005, est maintenu.

En effet, les démolitions portent sur des immeubles repérés comme irrécupérables dont le relogement des occupants a déjà été entrepris. Elles ne peuvent qu'aller dans le sens des orientations fixées par l'ANRU. Les réhabilitations portent sur des immeubles où les logements sont de bonne qualité, mais où le traitement de défauts techniques est urgent. Les immeubles se trouvent en outre situés sur des points stratégiques du quartier où le retard de réhabilitation promis aux habitants seraient particulièrement préjudiciable à la vie sociale.

Les autres actions complétées et mises au point en respectant les recommandations du comité d'engagement ne seront pas financées par l'ANRU avant présentation du projet complémentaire au comité d'engagement.

IV. MONPLAISIR



Il s'agit pour ce quartier :

- d'assurer la continuité des interventions engagées tant en matière d'habitat qu'en matière d'aménagement et d'équipements publics
- de réaménager un axe structurant du quartier pour mieux desservir le centre commercial et les équipements publics
- de procéder à la recomposition des deux entrées de l'axe central afin d'assurer un paysage urbain de qualité ;

V. VERNEAU



Des opérations ont déjà été engagées sur ce quartier ; il s'agit donc de :

- poursuivre le retraitement et la restructuration des espaces extérieurs pour changer l'image du quartier
- favoriser la mixité sociale à travers la diversification de l'offre en poursuivant les réhabilitations, les opérations de démolition, et les reconstructions sur site en logements intermédiaires
- intégrer Verneau dans un quartier plus vaste, celui du Plateau des Capucins, pour lequel il deviendra l'une des composantes

Cohérence avec les documents de planification existants :

En application de la Loi SRU, Angers Agglomération, maître d'ouvrage, transforme son POS en PLU. Les orientations du projet urbain (hauteur, densité, nature des constructions...) s'inscrivent en cohérence avec les documents de planification existants (schéma directeur d'aménagement de l'Agglomération, POS toujours en vigueur) ; par ailleurs ces orientations ont été prises en compte dans le PLU en cours d'élaboration, et seront reprises dans le PLH aujourd'hui prescrit (phase actuelle : consultation des bureaux d'études).

TITRE I – LES DEFINITIONS

- Le projet : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation du quartier et comprend l'ensemble des actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur.
- 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 public (PLAI, PLUS, PLS) ; logements foyers ; locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

TITRE II – LE PROJET

Article I – Le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 05 juillet 2004 par le Comité d'Engagement de L'ANRU

Ses principales caractéristiques contractuelles sont reprises sous le présent titre et décrites pour l'essentiel de leur consistance.

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

- Annexe 1a) : 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".
- Annexe 1b) : 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)
- Annexe 1c) : 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.
- Annexe 1d) : Une note sur la reconstitution de l'offre globale de logement social.
- Annexe 1e) : Une note sur le plan de relogement explicitant notamment le diagnostic (nombre de familles concernées), les stratégies de relogement envisagées (parcours résidentiels proposés), 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...)
- Annexe 1f) : une note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques et cumulant plusieurs handicaps
- Annexe 1g) : Une note déclinant les objectifs de développement durable du projet

Article 2 – L'organisation de la conduite de projet

A - Le pilotage stratégique

1°) Le Comité de programmation, groupe de pilotage institutionnel

COMPOSITION :

- Etat (ANRU et Etat Local)
- Ville d'ANGERS
- Angers Agglomération
- Partenaires financiers (CDC, Région des Pays de Loire, Département de Maine et Loire...)
- Bailleurs sociaux concernés

PERIODICITE :

- 1 fois par an
- Présidence : Monsieur le Maire d'Angers
- Secrétariat : coordinateur de l'équipe projet, à savoir le Directeur Général Adjoint Aménagement/Equipements en relation avec le Service Habitat et Rénovation Urbaine

MODALITE DE FONCTIONNEMENT :

- prendre connaissance de la mise en œuvre globale du projet rénovation urbaine
- arbitrer les différents problèmes survenus dans la mise en œuvre des grands équilibres des projets ;
- valider les hypothèses de modification proposées par les partenaires ;
- prendre toutes initiatives nécessaires à la progression du dossier ;
- valider les propositions éventuelles d'avenants, à présenter à l'ANRU le cas échéant.
- Arrête la programmation de l'année à venir pour chaque intervenant

2°) Les instances propres à la Ville d'Angers

Le groupe de pilotage de la Ville d'Angers

COMPOSITION :

- M. Jean-Claude ANTONINI, Maire, Pilote
- Mme Michelle MOREAU, Premier Maire Adjoint, Vie des Quartiers
- Mme Monique PIROTAIS, Maire Adjoint, Parcs, Jardins, Aménagement et Paysage Urbains
- M. Jean-Claude BACHELOT, Conseiller Délégué au logement social
- M. le Directeur Général des Services de la Ville d'Angers
- le Président du Conseil Consultatif de Quartier du quartier concerné
- les services municipaux

PERIODICITE :

1 fois par an, préalablement à l'organisation du comité de programmation

MODALITE DE FONCTIONNEMENT :

- valider une synthèse d'avancement du projet Rénovation Urbaine ;
- arbitrer si besoin les différentes propositions nécessaires d'adaptation du projet à soumettre à l'Etat ;
- valider tous les dispositifs nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle du projet global dans le cadre de l'équilibre général de celui-ci.

B - Le pilotage opérationnel : mise en œuvre de la conduite de projet

Le pilotage opérationnel s'appuie sur une équipe projet et un comité de suivi disposant d'outils spécifiques.

1°) Le comité technique - Equipe Projet

⇒ MEMBRES

a) Les membres permanents de l'équipe projet :

- Le Directeur Général Adjoint Pôle Aménagement et Equipements de la Ville, pilote
- Le délégué territorial de l'ANRU ou son représentant
- Le service « habitat et rénovation urbaine » (nouvellement créé) composé :
 - d'un responsable
 - d'un chef de projet urbain
 - d'un assistant administratif, rédacteur
 - d'un secrétariat
- Les Chefs de Projet Contrat de Ville des 5 quartiers
- Le Directeur Général Adjoint en charge de la Vie Sociale et Solidarité
- Le Directeur Général Adjoint d'Angers Agglomération chargé du développement urbain et rural
- Le directeur général d'Angers Habitat et son chef de projet interne

b) les membres associés, en tant que de besoin :

- Les autres bailleurs sociaux
- Le directeur de la SARA
- L'Agence Economique Angers - Agglomération - Développement (pour la ZFU Belle Beille notamment, mais aussi pour le pilotage des études spécifiques sur le commerce du Centre Commercial du Chapeau de Gendarme à la Roseraie)
- la Mission Commerce de la Ville pour les commerces de proximité (quartiers de la Roseraie et de Grand Pigeon)
- L'AURA
- Divers experts.

⇒ ROLE

Cette équipe projet veille nécessairement :

- à la bonne progression générale des projets à travers la définition opérationnelle des programmes, des opérations, des calendriers ;
- à la bonne détermination des coûts et au suivi financier de l'ensemble.

Cette équipe se retrouve au cœur du dossier. Elle garantit la bonne marche de l'ensemble des projets et assure la prise en compte des orientations politiques ainsi que leur traduction dans les différentes opérations.

- Elle arbitre au fur et à mesure de la progression des projets, en tant que de besoin, dans la mesure où les objectifs politiques ne sont pas remis en question.
- Elle veille à la bonne adéquation des ressources et des procédures, eu égard à ces objectifs, ainsi qu'à la cohérence de l'ensemble des interventions des services.
- Elle veille à l'association des habitants ou de leurs représentants et des conseils consultatifs de quartier.
- Elle propose des mesures de rattrapage (financières, temporelles, ...) si nécessaire.
- Elle apporte l'éclairage nécessaire aux élus en proposant des orientations en vue des décisions à prendre, notamment lors des différents groupes de pilotage.
- Elle prépare les propositions pour d'éventuelles et nécessaires modifications de programmes à faire valider soit en groupe de pilotage Ville, soit en groupe de pilotage institutionnel.
- Elle propose, le cas échéant, une priorité des projets.
- Elle permet à tous les acteurs, et notamment les bailleurs sociaux, de s'exprimer sur les dossiers relevant de leur compétence ou pour lesquels ils ont reçu « mandat ».

Une réunion annuelle est organisée et a pour objectif de dresser le bilan des actions menées au cours de chaque année. Cette réunion est préparée et animée le responsable du SHRU sous la responsabilité du Directeur général adjoint "Aménagement et Equipement".

2) Le comité de suivi mensuel

Cet important projet nécessitera un suivi continu de la bonne progression des opérations.

Pour cela, une rencontre mensuelle organisée par le Délégué local de l'ANRU réunira :

- un correspondant des services de l'Etat,
- le Directeur Général adjoint assisté par le chef de service Habitat Rénovation Urbaine
- un correspondant par bailleur
- un correspondant de la SARA
- un correspondant d'Angers Agglomération
- en tant que de besoin, tout autre partenaire (Caisse des Dépôts et Consignations...)

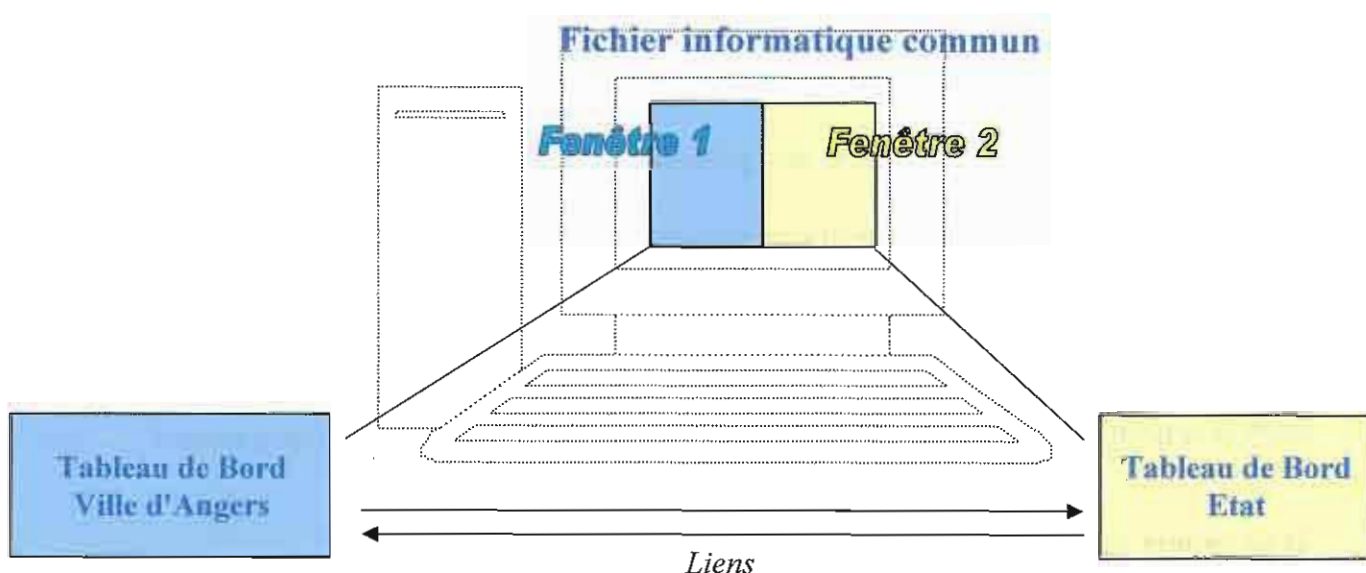
A cette occasion, un *reporting* basé sur les tableaux de bord de chaque opération permettra de vérifier la bonne progression des projets, des consommations financières et donc, des appels de subventions à mettre en œuvre auprès de l'Agence Nationale Rénovation Urbaine, l'état d'avancement des procédures de relogement.

3°) Les tableaux de bord

↳ **Le tableau de bord de la Ville d'Angers** élaboré et mis à jour par le service H.R.U. reprend les éléments de programmation interne, calendrier, données financières, état d'avancement du projet et ceci pour chaque quartier pour l'année en cours.

↳ **Le tableau de bord des services de l'Etat** (délégué local de l'ANRU) reprend les éléments de programmation de l'ANRU, l'instruction et la décision de financement du projet par l'Etat.

Afin de coordonner le suivi opérationnel du projet, les services de l'Etat et le SHRU se sont mis d'accord pour élaborer ces deux outils conjointement en gestion "active" ; en effet, les deux tableaux sont gérés concomitamment par l'un et l'autre des organismes, à l'aide d'un même fichier qui fonctionne en lien grâce au logiciel tableur.



Le fichier est mis à jour quotidiennement par l'un et l'autre des organismes (Services de l'Etat et Ville d'Angers).

Le fichier est consultable par l'ensemble des partenaires au projet.

4°) L'organisation de la conduite de projet

Au sein de la Ville d'Angers, le responsable de la Service Habitat Rénovation Urbaine coordonne et anime la conduite générale du projet "Rénovation Urbaine A.N.R.U." sous l'autorité hiérarchique du Directeur général adjoint "Aménagement & Equipements" assisté du Service Habitat et Rénovation Urbaine, et complémentirement en relation avec le Directeur général adjoint "Vie Sociale", pilote de la Politique de la Ville et à ce titre co-pilote du projet de Rénovation Urbaine.

a) Le pilotage et la coordination globale du projet de rénovation urbaine

Le Directeur général adjoint "Aménagement et Equipement" : pour le volet concerné par la mise en œuvre de toutes les opérations d'habitat social, d'aménagements et d'équipements, et

les études, soit le volet "urbain" du projet de Rénovation Urbaine. Chaque mois, le Directeur général adjoint "Aménagement & Equipements" réunit les directions techniques de la Ville d'Angers et la S.E.M. en séance appelée "coordination de pôle Aménagements/Equipements", en présence du DGA Vie Sociale. Objectif : vérifier collégialement l'état d'avancement des projets en présence du responsable du S.H.R.U., anticiper, détecter et corriger les éventuels dysfonctionnements, obstacles ou retards.

Le Directeur général adjoint "Vie Sociale" pour les aspects liés à l'accompagnement social, la concertation et l'information, aux relations avec l'habitant et l'utilisateur, à la vie des quartiers, aux relations avec les Associations, aux phases préalables d'établissement des programmes (étude de faisabilité, rédaction du pré-programme, relations avec les programmistes et les cabinets d'études), soit le volet "social".

b) Le Service Habitat Rénovation Urbaine

Au sein de la Direction de l'Urbanisme (1), le Service Habitat Rénovation Urbaine est dirigé par un Cadre A Administratif de la Fonction Publique Territoriale spécialisé dans la conduite de projets de développement local et leur financement (plus particulièrement le financement de l'habitat social).

Il est assisté :

- d'un Chef de projet urbain pour les quartiers de "Grand Pigeon" et de "La Roseraie" ; les 3 autres quartiers sont pris en charge par le Directeur de l'Urbanisme. Ils sont en relation directe avec les acteurs de terrain, professionnels de la M.O.U.S., et le Directeur général adjoint "Vie Sociale" ;
- d'un Cadre B assumant les fonctions administratives du S.H.R.U., le suivi de la mise en œuvre ;
- d'une assistante assumant le secrétariat de l'ensemble de la cellule Habitat Rénovation Urbaine.

(1) La Direction de l'Urbanisme regroupe :

- la Service Habitat Rénovation Urbaine
- les Z.A.C.
- le Droit des Sols
- l'instruction des permis de construire
- les actes fonciers
- les campagnes de ravalement de façades

Rôle du S.H.R.U. :

- ⇒ Organiser et planifier des rencontres régulières avec :
- les Directeurs de services de la Ville (Voiries, Parcs et Jardins, Bâtiments, Sports et Loisirs, Education Enfance...). Objectif : faire le point régulier sur l'état d'avancement des opérations ;
 - les bailleurs maîtres d'ouvrages ;
 - la S.E.M. (S.A.R.A.) ;
 - la Service "Prospective - Evaluation - Qualité" de la Ville ;
 - le service des Finances de la Ville
 - les services d'Angers Agglomération

- ⇒ S'assurer du bon déroulement sous différents aspects :
 - financier (programmation, prix de revient, plan de financement, inscription budgétaire, subventions) ;
 - administratif (montage du dossier avec la Service "Prospective - Evaluation - Qualité", dépôts et instruction auprès des Services de l'Etat) ;
 - opérationnel (suivi étape/étape du projet, détection des retards de calendrier, suivi procédure d'appel d'offres, de la maîtrise d'œuvre, démarrage des travaux, etc.) ; les différentes directions s'appuient également sur les compétences internes :
 - du Bureau d'Etudes Urbaines (architectes, infographistes et dessinateurs),
 - du service de la Commande Publique dans le cadre du respect de la réglementation liée aux marchés publics.
 - des directions (Bâtiments, Voirie, Parcs et Jardins...)

- ⇒ Le Service Habitat Rénovation urbaine est garant du bon déroulement des opérations de Rénovation Urbaine tant pour les aménagements urbains que pour l'habitat social.

- ⇒ **Demande à chaque maître d'ouvrage** (à ses responsables d'opérations) des garanties de bonne conduite opérationnelle par le respect :
 - des calendriers,
 - de la maîtrise des coûts,
 - des différents engagements figurant dans la présente Convention Cadre (obligations des maîtres d'ouvrage).

- ⇒ **Rapporte mensuellement les conclusions de ses travaux auprès du Comité de Suivi** qui dispose alors des éléments pour statuer sur les dispositions à prendre au regard des dysfonctionnements détectés par le S.H.R.U. ;

- ⇒ **Veille au respect de l'enchaînement des opérations**, garantie de la logique opérationnelle notamment pour les opérations complexes sur des secteurs remaniés en profondeur faisant appel à de multiples maîtrises d'ouvrage. Elle assure le lien et les relations des différents maîtres d'ouvrage, dans un souci constant d'information et de coordination des actions des différents acteurs concernés.

- ⇒ **Anime le réseau** des différents co-financeurs participant au programme de Rénovation Urbaine (gestion des enveloppes dédiées), tant des organismes apportant leur concours financiers (subventions) que ceux octroyant les prêts nécessaires à la réalisation des opérations.

c) Les services associés

- ⇒ le Service Prospective - Evaluation - Qualité se charge d'élaborer le montage des dossiers de demande de subvention, en relation avec la ou les directions concernées et le S.H.R.U.
- ⇒ le cadre responsable des opérations en Z.A.C. (notamment s'agissant des deux quartiers de Grand Pigeon et Belle Beille) est chargé des dossiers de création et de réalisation de Z.A.C., de l'établissement des bilans d'aménagement, des relations contractuelles avec la

S.E.M. (Convention Publique d'Aménagement, mandats...) et apporte sur ce volet sa contribution au S.H.R.U.

- ⇒ la Direction des Finances en charge du P.P.I. (Programme Pluriannuel d'Investissements) et de l'exécution du Budget de la Ville d'Angers
- ⇒ la SEM, SARA

C - La maîtrise d'ouvrage

1°) Méthodologie :

Celle-ci doit répondre à :

- un souci permanent de cohérence et de transversalité ;
- une approche thématique répondant aux objectifs cités précédemment ;
- une organisation opérationnelle basée sur le principe d'opérations identifiées par maîtrise d'ouvrage et menées par conducteur d'opération ;
- une maîtrise d'œuvre interne ou externe à la Ville, clairement identifiée par opération, mais répondant à la logique de « projet unique » ;
- une interprétation cohérente et bonne du projet ANRU dans le "projet de ville" exprimée par l'équipe municipale.

Ce qui donne :

↳ **Par quartier :**

- une vue globale sur le quartier à travers la mission conjointe du chef de projet Contrat de Ville et du chef de projet urbain.
- une définition du projet cohérente parce que transversale.
- des calendriers réalistes.
- une réalisation des opérations maîtrisée ;
- une meilleure préparation par l'anticipation.

↳ **Par approche thématique (habitat, éducation, espace public, ...) :**

- En appui des travaux menés par les chefs de projet (« social » et « urbain »), une réflexion permettant une structuration équilibrée de chaque quartier et de la Ville.

↳ **Par opération :**

Dans le cadre du projet défini pour le quartier :

- une mise en œuvre des opérations par maîtrise d'ouvrage, par opération (désignation d'un conducteur d'opération pour chacune de celles-ci) garantissant une cohérence des projets entre eux ;
- le respect des calendriers, la planification des déclenchements des mesures d'accompagnement ;
- le respect des coûts et des financements des projets.

2°) Les ressources opérationnelles

Il convient de distinguer plusieurs types de ressources répondant à des impératifs de compétences, de savoir-faire et de réactivité.

Cela se traduit de la manière suivante :

↳ Pour la Ville :

- **Des services municipaux disposant de ressources et de compétences dans des domaines variés (génie urbain, animation...)**
- **Un mandataire (la SARA) agissant au nom et pour le compte de la Ville d'Angers :**

- ↳ définit les conditions de mise en œuvre d'un programme retenu par la collectivité
- ↳ dispose de chargés d'opérations
- ↳ s'appuie sur un cabinet d'architectes - urbanistes privés
- ↳ sollicite des missions extérieures d'expertises autant que de besoin (géomètre, ingénieur, sondages, etc...)
- ↳ met en œuvre des prestations techniques sur la base de cahiers des charges élaborés en collaboration avec les services techniques municipaux, futurs gestionnaires des espaces, de manière à assurer pérennité, durabilité des ouvrages construits
- ↳ assure la programmation financière des opérations d'aménagement

En tant qu'opérateur, la SARA outil de mobilisation de l'investissement public et privé est également appelée à mettre en œuvre tout ou partie d'un programme d'aménagement retenu par la collectivité dans le cadre de la convention publique d'aménagement.

↳ Pour les Bailleurs :

A ce schéma s'ajoutent, dans l'esprit d'une organisation en « mode projet », les moyens des autres maîtres d'ouvrages, notamment Angers Habitat, principal bailleur touché par ce projet.

L'OPAC Angers Habitat a procédé à la création d'une direction *Etudes et Développement Urbain*. Elle pilote en mode projet des groupes territorialisés en s'appuyant sur la *Direction du Patrimoine*, sur la *Direction Clientèle et Proximité* (Gérance, Agence, conseillères en ESF pour les relogements) et sur les *services administratifs et financiers (marchés publics)*.

Cette mission spécifique assure le *reporting* des projets dont Angers Habitat est maître d'ouvrage, en relation avec le Comité de suivi.

Article 3 —L'information et la concertation sur le projet

Les Signataires de la présente convention proposent de mettre en œuvre les actions d'information et de concertation qui favoriseront une réelle implication des habitants, des associations et des professionnels de terrain à la réussite des opérations identifiées dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine.

Cette implication des usagers/habitants constitue ainsi une préoccupation majeure des collectivités et des bailleurs sociaux concernés telle qu'elle a été initiée à l'occasion du Contrat de Ville en cours.

Elle implique un partage. C'est l'aboutissement d'un processus qui se déroule suivant plusieurs niveaux :

- **L'information**, grâce notamment :
 - o aux médias (quotidiens locaux, revue municipale « Vivre à Angers », journaux de quartiers ou d'opérations, type « Hamon tourne la page » à Belle Beille),
 - o à l'organisation de réunions publiques (réunions mensuelles d'information qui se tiennent traditionnellement en présence du Maire, séances plénières des Conseils Consultatifs de Quartier)
 - o à la mise en place d'expositions permanentes sur l'évolution des projets, dans des lieux facilement accessibles (mairies de quartiers, permanences du Contrat de Ville, maisons de quartiers, Centres sociaux...)
- La consultation et la **concertation**, qui implique l'intervention d'acteurs non signataires de la convention mais auxquels on reconnaît un pouvoir d'expertise et qui seront sollicités tout au long du Programme de Rénovation Urbaine dans des structures pérennes, sectorielles ou territoriales existantes :
 - o Commissions municipales de la Politique de la Ville ou de l'Aménagement Urbain
 - o Comités locaux de quartiers installés dans chacun des quartiers prioritaires de la ville
 - o Conseils consultatifs de quartier qui seront installés dans la totalité des quartiers d'Angers avant la fin de l'année 2004
 - o Groupes thématiques Habitat et Cadre de Vie du Contrat de Ville Angers Trélazé
- La participation, qui constitue en quelque sorte, le niveau supérieur de **l'implication** et peut mobiliser les bénéficiaires individuels ou collectifs, dans la mise en œuvre des actions :
 - o Actions de formation type Ateliers Urbains initiés à Verneau
 - o Permanences d'accueil et d'information dans un local projet comme il en existe actuellement à Belle Beille pour la déconstruction des tours Hamon
 - o Gestion et animation des équipements de proximité projetés

A titre d'exemple, on peut retenir les outils d'implication qui ont été mis en place sur le quartier de la Roseraie et qui peuvent se réitérer sur d'autres sites :

- formation des habitants ;
- enregistrement systématique des débats ;
- aide d'un sociologue et d'un psychologue pour la connaissance du quartier – avec visites dans d'autres villes ;
- « boîte à idées » pour les habitants (qui peuvent exprimer leurs souhaits sur les réhabilitations) ;
- photographies pour la « mémoire du quartier » ;
- systématisation de l'appartement témoin (pour permettre aux locataires éventuellement de choisir des matériaux).

TITRE III — LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Les opérations suivantes ont été regroupées par nature d'opération et maître d'ouvrage.

Article 4 — Les opérations subventionnées par l'ANRU

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

Etudes préalables et expertises : ce poste regroupe les études pré-opérationnelles, préalables et techniques sur les secteurs Belle Beille et Grand Pigeon en ZAC.

Pilotage stratégique intègre la rémunération de l'aménageur sollicité et les frais financiers liés pour intervenir sur les quartiers Belle et Grand Pigeon ; il intègre également les honoraires de maîtrise d'œuvre urbaine pour la Roseraie, ainsi que la conduite opérationnelle pour ANGERS HABITAT, principal bailleur.

Pilotage opérationnel de projet

Sont concernés les opérations de communication, frais divers de publicité et de reprographie pour les quartiers Belle Beille et Grand Pigeon en ZAC.

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

Démolition de logements sociaux y compris charges liées au relogement, frais de déménagement, MOUS, aménagements de logements sociaux destinés au relogement y compris hors site, **les opérations d'aménagements liées aux périmètres des démolitions sont intégrées dans cette rubrique.**

Pour faire suite aux conclusions du Comité National d'Engagement du 5 juillet, la démolition des 3 autres LOPOFA Le Gouz - Boivin - Desbois, du H.L.M.O. bd des Deux Croix, ainsi qu'une démolition partielle rue Branly, ont été réintégrées au programme pour un financement sollicité avant 2008, ce qui représente un total de 182 logements supplémentaires démolis.

La surface dégagée permettra la reconstruction sur le site de :

- ⇒ 179 logements locatifs sociaux ;
- ⇒ 92 logements locatifs de la promotion privée.

Le présent dossier prévoit ainsi la démolition de 892 logements locatifs sociaux.

Changement d'usage de logements sociaux :

Ceux-ci sont principalement localisés sur Belle Beille afin de participer à la constitution d'une offre de locaux dans le cadre de la ZFU ; ils correspondent également à une stratégie de renforcement de la gestion de proximité pour d'autres quartiers avec notamment la création d'Agences pour l'un des organismes bailleurs.

Reconstruction ou création de l'offre locative sociale (PLAI, PLUS, PLUS-CD, maisons relais)

Taux de subvention concernant les opérations d'habitat social :

- opérations financées en PLUS : 5 %
- opérations financées en PLUS acquisition amélioration : 10 %
- opérations financées en PLUS CD : 17 %
- opérations financées en P.L.A.I. : 20 %

Toutes les opérations de reconstitution ou création de logements sociaux lancées sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet dans l'annexe 1d. Les opérations de reconstruction portent sur les sites objet d'une démolition et autres secteurs de la commune d'Angers, sur les territoires de plusieurs communes d'Angers Agglomération. Sont également intégrées des opérations d'acquisition - amélioration sur et hors site. La programmation de la reconstitution de l'offre s'attachant ainsi à opérer une redistribution du logement social sur d'autres secteurs et communes que ceux des quartiers en Contrat de Ville.

L'équilibre des reconstructions - démolitions est strictement respecté : 892 logements sont reconstruits. L'intégration de la démolition des LOPOFA sur le quartier Grand Pigeon d'ici 2008 entraîne également l'intégration des programmes de reconstruction intervenant sur la période 2004/2008 d'engagement pour compenser ces démolitions. La présente convention prévoit le financement de 870 logements, dont :

- 670 logements en PLUS CD
- 124 logements en PLUS
- 76 logements en PLA I dont 28 non affectés (1)

(1) 28 PLA I n'ont pas été spécifiquement attribués à un organisme et seront donc affectés au cas par cas à tel ou tel opérateur en fonction des opportunités foncières.

Pour mener à bien l'ensemble du programme de constructions, la Ville d'ANGERS, Angers Agglomération et les bailleurs s'engagent donc à mobiliser leurs moyens et outils (notamment DPU...) pour atteindre cet objectif notamment par la mise à disposition des organismes bailleurs, d'un foncier à un coût compatible avec les opérations envisagées.

Pour les opérations réalisées en PLUS et PLUS CD, le nombre fixé est un objectif prioritaire à atteindre ; toutefois les opérations indiquées peuvent être modifiées et remplacées. Pour les PLUS-CD, il est rappelé que conformément aux textes en vigueur 50% des logements sont réservés aux ménages issus des démolitions et pour 50% des logements, les loyers sont fixés à 90% du loyer maximum autorisé en PLUS ordinaire. Les demandes de logement liées aux

démolitions sont inscrites comme prioritaires dans *Immoweb* (fichier départemental de la demande locative sociale FDLS) (1) pour faciliter le relogement interbailleurs. Les habitants ou leurs représentants devront également être informés des programmes de constructions afin qu'ils puissent éventuellement se porter candidat.

(1) la Charte Intercommunale du Logement a retenu ces demandeurs comme étant prioritaires à hauteur de 5 % des attributions.

Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site (type PALULOS) :

Sont pris en compte à ce titre les petits aménagements dans les logements et petits travaux dans les espaces collectifs à l'intérieur de ceux maintenus sur le site.

Les projets de réhabilitation devront présenter une garantie de qualité et de pérennité.

Pour le quartier Roseraie, le dossier initial soumis au Comité de l'Agence en juillet prévoyait la réhabilitation de 2 542 logements représentant une subvention de 9 010 009 €. Pour faire suite aux conclusions du Comité et conformément à l'argumentaire de la page 7, 9 opérations sont maintenues. Un avenant viendra compléter ce programme.

Résidentialisation :

Les opérations inscrites sous cette rubrique portent principalement sur le traitement des espaces privatifs en pied d'immeuble, jusqu'à la limite de l'espace public/privé, en accompagnement des réhabilitations sur le patrimoine bâti.

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

Il s'agit des opérations de construction de l'Association Foncière en relation avec les opérations de déconstruction reconstruction (voir article 5)

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

a) Gestion urbaine de proximité

- Petits équipements initiaux indispensables à la mise en œuvre du programme d'amélioration de la gestion urbaine de proximité : il s'agit de construction de locaux de services publics, déménagement et transfert de locaux associatifs touchés par les démolitions ; d'autre part, trois agences d'ANGERS HABITAT sont créées sur Belle Beille, Grand Pigeon et Roseraie. Enfin, des équipements de proximité sont intégrés : deux maisons pour tous et une laverie collective.

B) Equipements publics

- ⇒ **Equipements publics de proximité** : sur Grand Pigeon, le projet prévoit la démolition et la construction d'une nouvelle école primaire ; sur la Roseraie la restructuration de deux écoles
- ⇒ **Equipements exceptionnels participant à l'attractivité générale du quartier** : sur Belle Beille, une salle de spectacle et un équipement sportif ; sur Grand Pigeon, 4 opérations à vocation culturelle et sportive ; sur la Roseraie, une salle festive ; à Monplaisir : deux équipements sportifs et un à Verneau.
- ⇒ **Réorganisation d'espaces commerciaux, artisanaux et d'activité, équipements commerciaux, transformations d'usages, restructurations, constructions** : sur Belle Beille, quatre opérations viendront procéder à une réorganisation sur les espaces commerciaux et de même sur Grand Pigeon, deux opérations permettant une offre nouvelle de locaux à vocation commerciale.

c) Aménagement et création des espaces publics

Il s'agit des opérations correspondant à la création de :

- ⇒ Nouvelles voies et voies requalifiées
- ⇒ Réseaux et acquisitions foncières
- ⇒ Places de quartier, espaces verts, jardins, liaisons douces
- ⇒ honoraires maîtrise d'œuvres et études

L'intervention sur l'espace public vient compléter les opérations de démolition sur l'ensemble des périmètres ZUS et ORU.

Article 5 – Les contreparties à la Foncière

Premier 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	Site 3	Site 4
Adresse	Avenue Patton Belle Beille Parcelle K	Îlot Daguenet Grand Pigeon	Rue Thérèse Rue Pelluau Verneau	Plateau des Capucins Verneau
Propriétaire actuel du terrain	OPAC Angers Habitat	VILLE d'ANGERS	OPAC Angers Habitat	VILLE d'ANGERS
Propriétaire futur du terrain (aménageur)	VILLE D'ANGERS + AMÉNAGEUR	VILLE d'ANGERS	OPAC Angers Habitat	VILLE d'ANGERS
Surface du terrain (m ²)	3 333 m ²	4 345 m ²	2 118 m ²	915 m ²
Situation en ZUS (oui/non)	OUI	NON	OUI	NON
SHON (m ²)	5 040 m ²	1 680 m ² (1)	1 650 m ² en individuel ou 2 406 m ² en superposés	770 m ² en individuel ou 1 540 m ² en superposés
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2007	2007	2006	2008
Références cadastrales (voir localisation sur plans en annexe)	Section EV N° 481	Section CD N° 187	Section AK N° 387	Section AK N° 365
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat: logements individuels et collectifs	logements locatifs collectifs	logements locatifs collectifs En 3 plots	maisons individuelles ou logements superposés	maisons individuelles ou logements superposés

(1) compte-tenu de la décision de déconstruire l'ensemble des Lopofa, décision postérieure au dépôt du dossier, la Ville d'ANGERS devra engager de nouvelles négociations avec l'Association Foncière, en vue de conclure des accords définitifs répondant aux intérêts des parties en présence. Toutefois, ces contreparties ne remettront pas en cause les opérations de logement locatif social prévues sur site.

Au total, les contreparties proposées représentent 113 logements et 10 666 m² de SHON construits grâce au projet soit 31,95 % des droits à construire totaux créés dans le cadre du programme.

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 purgés, 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 les tableaux 2A de l'annexe 2. Il est établi sur les cinq années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

Voir **annexe 2, tableaux 2A** pour chaque quartier.

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

Le **tableau 2B 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 CDC. Les financements de la Caisse des Dépôts et Consignations 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.

Les subventions de l'Agence résultent opération par opération de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau 2B de l'annexe 2 appliqué au coût réel de l'opération et sont plafonnées opération par opération au montant défini dans le même tableau.

Les coûts indiqués ont été évalués à la date d'engagement prévue sur une hypothèse d'inflation de 2,5 % par an maximum.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global de **52 946 028 €** répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

Le volume des prêts P.R.U mobilisés dans le cadre de cette convention s'établit à **67 925 752€**
Les financements de la Caisse des Dépôts et Consignations 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. D'autre part, la Caisse des Dépôts et Consignations mobilise en fonds propres 70 000 € par an pendant toute la durée de la Convention afin de contribuer au financement de l'ingénierie de projet de la Ville d'Angers.

Contribution des Régions et Départements :

Les signataires de la présente conviennent qu'à échéance du 30 janvier 2005, un avenant sera signé pour une optimisation (ou bien selon le cas une augmentation) de la participation financière de la Région, (ou bien selon le cas de la Région et du Département ou bien du Département) au projet, qui viendra en déduction de la participation de l'Agence (ou bien selon le cas, en déduction de la participation de l'Agence et (ou) pour compléter le projet par des opérations complémentaires qui s'avèreraient justifiées).

Si la Région ne souhaite s'engager de façon ferme que jusqu'en 2006, un nouvel avenant sera possible pour la période 2007-2008.

Contribution du FEDER :

En référence à l'article 15 de la présente convention, le désengagement du FEDER ou les nouvelles modalités d'intervention de celui-ci au-delà de 2006, donneront lieu à avenant sachant que la Ville prendra en charge, le cas échéant, le montant du dit désengagement.

TITRE IV –

LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT À LA REUSSITE DU PROGRAMME

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 ou engagées sur la durée de la convention (du 1^{er} janvier 2004 au 31 décembre 2008) :

Quartier	Opération	Vocation	SHON
Logement et cadre de vie			
Belle Beille	Secteur Hamon Patton, parcelle I	Logement locatif privé intermédiaire (type PLS)	2 700
Belle Beille	Secteur Hamon Patton, parcelle J	Logement locatif privé intermédiaire (type PLS)	3 120
Belle Beille	Secteur Elysée	60 Logements et commerces	1 720
Belle Beille	Beaussier	50 logements	4 000
Belle Beille	Notre Dame du Lac	Tertiaire	1 400
Grand Pigeon	Centre commercial	Locaux commerciaux	1 330
Grand Pigeon	Derrière le centre commercial	Logement locatif	5 100
Grand Pigeon	Ilôt Lopofa	Logement locatif	6 600
Tous quartiers, sous maîtrise d'ouvrage Angers Agglomération	Enfouissement des conteners	Dans le cadre de la Gestion urbaine de proximité	/
Transport			
Roseraie - Centre Ville - Verneau Capucins	Mise en service d'une 1ère ligne de Tramway nord-sud	TCSP : ⇒ répondre aux besoins des populations à mobilité réduite ; ⇒ désenclaver les quartiers ; ⇒ faciliter l'accès aux services de proximité.	

Article 9 – Le plan de relogement

Conformément au plan de relogement figurant au projet, la VILLE d'Angers, Angers Agglomération et tous les bailleurs sociaux s'engagent à cet effet à mettre en œuvre :

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

Article 10 : les mesures de développement économique et social

Gestion urbaine de proximité (convention signée au 31.12.2003)

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe des collectivités locales (Angers Agglomération, Angers et Trélazé) et des bailleurs sociaux notamment. Les engagements des divers partenaires sont décrits dans le projet déposé à L'ANRU.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer des conventions spécifiques dans le délai d'un an à compter de la signature de la présente convention. L'agence est partie prenante dans cette convention dès l'instant qu'elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité.

Une Charte de Gestion Urbaine de Proximité a été signée par l'Etat, les Villes d'Angers et Trélazé, la Communauté d'Agglomération, les bailleurs sociaux, et les autres partenaires du Contrat de Ville. Celle-ci décline déjà des engagements de la part de chacun des partenaires à améliorer la GUP sur Verneau, Belle Beille et Monplaisir, territoires en ZUS, et ce dans le cadre de l'abattement de 30 % de TFPB. Pour la Roseraie et le Grand Pigeon, territoires non ZUS mais éligibles à L'ANRU, des actions spécifiques sont aussi développées :

- Extension du dispositif de Correspondants de Nuit (testé sur la Roseraie) au Grand Pigeon et à Monplaisir, dans le cadre du CLS
- Dévolution du nettoyage des parties communes et gestion de la réputation de certaines cités confiés à la Régie de Quartier par des bailleurs sur l'ensemble des quartiers
- Clarification des domanialités foncières et de l'entretien sur la Roseraie
- Résidentialisation par la Ville des espaces extérieurs sur la Roseraie
- Organisation décentralisée d'Angers Habitat sur les quartiers avec création d'agences au cœur de la Roseraie, Grand Pigeon et Belle Beille
- Mobilisation des habitants et des associations et de locataires (information, concertation, contractualisation)
- Création de lieux de rencontre collectifs : salle festive, laverie communautaire, local projet, etc.

- Développement du tri des ordures ménagères et enfouissement des conteneurs de tri sélectif par la Communauté d'Agglomération, les communes et les bailleurs
- Sécurisation des parties communes et des locaux annexes (garages, locaux vélos, etc.) dans le cadre des résidentialisations des ensembles immobiliers
- Amélioration du chauffage urbain sur la Roseraie (objectifs de Développement Durable)
- Création des Conseils Consultatifs de Quartiers

Evaluation : Dans le cadre de la Charte de Gestion Urbaine de Proximité, un bilan est réalisé annuellement par la DDE pour apprécier le respect des accords contractualisés. En lien avec les dispositifs existants (CLS, CCQ, etc.), le dispositif spécifique permanent de suivi régulier de la programmation ANRU pourra notamment évaluer la progression de la clarification foncière opérée sur la Roseraie (m², îlot par îlot...), le nombre de conteneurs enterrés installés, l'avancée de la décentralisation des services d'Angers Habitat, etc. Les enquêtes de satisfaction, ainsi que les autres indicateurs disponibles (vacance, plaintes, etc.) pourront aussi être mobilisés dans cette évaluation.

En matière de gestion urbaine de proximité, plusieurs actions prévues au programme participent directement à l'amélioration des conditions de vie des habitants : la mise en place d'une collecte sélective des déchets avec un système de conteneurs enterrés pour l'ensemble des quartiers en Contrat de Ville, le renforcement et la reconstruction d'agences ainsi que la reconstruction d'équipements de proximité (voir page 27).

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

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

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

Les signataires de la Convention se proposent de prendre appui sur le groupe « emploi formation » du Contrat de Ville pour développer une stratégie d'actions, avec pour objectif prioritaire :

- l'information des milieux professionnels sur les potentialités développées et échéanciers,
- la valorisation des métiers du BTP (publics jeunes et femmes touchées particulièrement par le chômage) sur de Département
- la mobilisation des acteurs de la formation et du recrutement
- l'insertion professionnelle

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 sont 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, une même semestre prévisionnel de démarrage et une même durée prévisionnelle, tel que cela peut être déduit du tableau B de l'annexe 2.

Le versement des subventions se fera selon les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

12-2 Autres dispositions

Afin de faciliter une réalisation continue du projet de rénovation urbaine, il est convenu que le système d'instruction des dossiers de financement, tel qu'il existe aujourd'hui est maintenu. Ainsi, les dossiers relatifs aux opérations d'aménagements publics ou d'équipements publics, seront instruits par la Direction de l'Animation Interministérielle - Bureau de la Solidarité, de l'Insertion et de la Politique de la Ville de la Préfecture de Maine et Loire ; et ceux se rapportant à l'habitat (y compris les résidentialisations) seront traités par la Direction Départementale de l'Équipement du Maine et Loire.

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

Article 13 : Les modalités de compte rendu et de contrôle

13-1 - Les maîtres d’ouvrage signataires s’engagent à faciliter, 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.

Ils s’engagent, le cas échéant, à faciliter 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 Maire, représentant la Ville d’ANGERS en est informé. 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’ouvrage signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé.

13-2 - Les maîtres d’ouvrage signataires s’engagent, en particulier, à transmettre, à tout moment au délégué territorial, tout document et information dont la production serait jugée nécessaire à l’Agence dans le cadre du projet. Ils s’engagent notamment à présenter au délégué territorial de L’ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

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

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

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux s’engagent par la présente convention à transmettre au délégué territorial tout 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

Dans le cas où un dispositif de suivi informatique serait mis en place par L’ANRU, tout ou partie des comptes-rendus seront saisis par la Cellule Habitat et Rénovation Urbaine de la Ville d’ANGERS, sur l’application informatique qui serait mise à disposition par le délégué territorial.

13-3 L'application spécifique au niveau local

Le Contrat de Ville Angers-Trélazé a engagé une démarche d'évaluation depuis 2002 sur 3 niveaux :

- lancement d'études thématiques (réussite scolaire, participation des habitants)
- mise en place d'un outil permettant le suivi des évolutions sur les quartiers (tableau de bord)
- travail spécifique sur l'utilisation des bilans des actions.

Les opérations intégrées dans le programme de rénovation urbaine constituent le volet *requalification urbaine* de l'axe III du Contrat de Ville. L'évaluation de ce programme s'appuie sur l'une des études thématiques en cours : la participation des habitants et le Tableau de Bord.

Le groupe thématique *Habitat - Cadre de Vie* complètera cette approche en engageant une réflexion particulière a posteriori sur :

a) les opérations de logement social, notamment les opérations de déconstruction et de relogement ; un regard particulier sera porté sur :

- l'avancée des opérations de relogement en lien avec le respect des délais
- la participation des autres bailleurs au relogement,
- l'analyse des écarts entre le logement ancien et le nouveau logement en terme de quittance résiduelle
- le coût réel de ces opérations de relogements (déménagements, frais de transferts d'abonnements, réinstallations d'équipements particuliers (cuisines aménagées) etc....
- le comparatif coût réel/coût estimé des relogements
- les conséquences en terme de mixité sociale des relogements sur les quartiers de départ, d'arrivée, les peuplements par catégorie socio-professionnelle et niveau de revenus, des patrimoines des différents bailleurs, etc. (utilisation du tableau de bord des Quartiers, Contrat de Ville Angers Trélazé)

b) les opérations de construction et notamment l'atteinte des objectifs en terme de population bénéficiaire et de niveau de loyer, pour les logements financés en PLUS CD.

LE SUIVI OPERATIONNEL

Celui-ci repose sur des tableaux de bord qui porteront notamment sur :

- l'avancement de la production des projets (maîtrise de calendrier), dont les grandes lignes peuvent être les suivantes :
 - > études préalables, aide à la décision ;
 - > élaboration du programme ;
 - > choix du maître d'œuvre ;
 - > études de concepteur ;
 - > appels d'offres ;
 - > travaux ;
 - > mise en exploitation.
- une maîtrise des estimations à partir de fiches d'opération, permettant une appréhension globale des coûts (toutes dépenses confondues).
 - un suivi de ces coûts tout au long de la vie des projets.
 - une maîtrise des financements consolidés à partir des points précédents et permettant de visualiser rapidement les appels de fonds nécessaires.

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 Conseils Consultatifs de Quartiers.

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 de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux.

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

14-3

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

Article 15 – Les avenants à la convention

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 de programme, toute évolution dans 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 déplaçonnement d'une des subventions, tout changement de maître d'ouvrage, devra faire l'objet d'un avenant.

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 (comme par exemple dans l'hypothèse d'un désengagement du FEDER qui devra être pris en charge par la ville).

L'optimisation de la participation des collectivités locales qui devrait intervenir à l'échéance de 2004 début 2005 viendra en déduction de la participation de l'Agence ou pour compléter le projet sur des opérations complémentaires qui s'avèreraient indispensables.

Ces modifications seront intégrées par avenant au terme des négociations (une partie de ces futures participations étant déjà préaffectée sur certaines opérations de reconstruction au bénéfice des organismes bailleurs concernés).

Il est rappelé qu'un avenant est prévu pour le quartier Roseraie dans un délai d'un an.

Article 16 – Les conséquences du non respect des engagements

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

16-1

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

a- Respect du programme physique

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

b- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus 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 prévus dans l'arrêté de subvention

c- Respect de la reconstitution de l'offre

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

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

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

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

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

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

f - Respect du plan de relogement des ménages

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

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

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-2 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 manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au Directeur Général. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

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

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

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

TITRE VII— DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 — Archives filmographiques et photographiques

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

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

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

Article 18 — La clause de renégociation de la convention

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

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

Annexe 1a : 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.

Annexe 1b : Un plan « avant » et « après », mettant en évidence la réorganisation du parcellaire et de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux -ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme)

Annexe 1c : 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.

Annexe 1d : Une note sur la reconstitution de l'offre globale de logement social.

Annexe 1 e Une note sur le plan de relogement

Annexe 1 f une note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques et cumulant plusieurs handicaps

Annexe 1g une note déclinant les objectifs de développement durable du projet

Annexe 2 : Tableaux synthétiques normés

- Tableau 2a : Echancier de la réalisation physique du projet
- Tableau 2b : Liste des dépenses et des recettes



[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

Pour la S.A. HLM VAL DE LOIRE
le Président ,



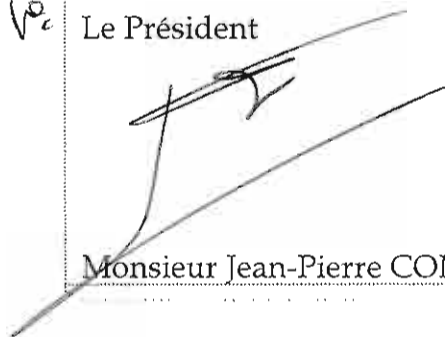
Monsieur René JAMES

Pour l'OPAC ANGERS HABITAT
Le Président,



Monsieur Jean-Claude BACHELOT

Vo Pour la S.A. HLM LOGI OUEST
Le Président



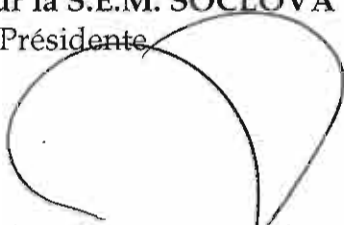
Monsieur Jean-Pierre COMTE

Pour la S.A. HLM LE TOIT ANGEVIN
Le Président



Monsieur Joseph GIBOUIN

Pour la S.E.M. SOCLOVA
La Présidente



Madame Monique PIROTAIS

Pour la S. A. ANJOU CASTORS
Le Directeur Général



Madame Liliane LEMESLE

En présence de :

Monsieur Jean-Louis BORLOO,
Ministre de l'Emploi, du Travail & de la Cohésion Sociale

&

Monsieur Jean-Paul ALDUY,
Président du Conseil d'Administration de l'Agence Nationale pour la
Rénovation Urbaine.

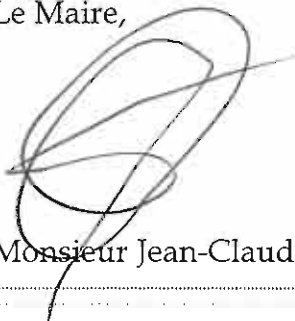


**Pour l'Agence Nationale
de Rénovation Urbaine**
Le Directeur Général,



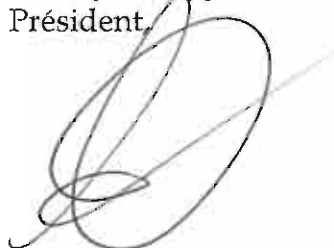
Monsieur Philippe VAN DE MAELE

Pour la Ville d'Angers
Le Maire,



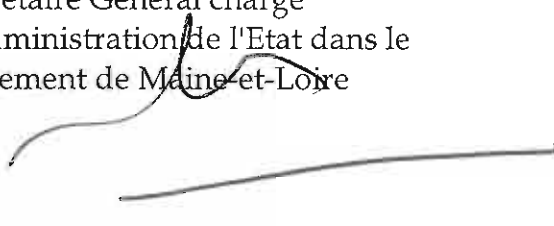
Monsieur Jean-Claude ANTONINI

Pour Angers Agglomération,
Le Président,



Monsieur Jean-Claude ANTONINI

Pour l'Etat,
Le Secrétaire Général chargé
de l'Administration de l'Etat dans le
Département de Maine-et-Loire



Monsieur Jean-Jacques CARON

Pour l'Association Foncière Logement
Le Président,



Monsieur Alain SIONNEAU

Pour la Caisse des Dépôts & Consignations
Le Directeur Régional



Monsieur Guy DECOURTEIX