



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

AVENANT N° 6

A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DE CENON SUR LE QUARTIER DU 8 MAI 1945





Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

SOMMAIRE

Article 1 : Parties à l'avenant.....	3
Article 2 : Identification de la convention initiale.....	3
Article 3 : Modifications successives	4
Article 4 : Objet de l'avenant	4
Article 5 : Modifications de la convention initiale	5
Article 6 : Date d'effet et mesure d'ordre.....	22
Article 7 : Annexes	23
ANNEXE 1 : Tableau financier de l'avenant	25
ANNEXE 2 : Certification du relogement par le Délégué Territorial de l'ANRU le 19 juin 2008	26



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Article 1 : Parties à l'avenant

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, établissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252 , dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris,

Ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

Représentée par son Délégué Territorial,

ET :

La Commune de Cenon, représentée par son Maire,

ci après dénommé le porteur de projet,

ET :

L'OPAC AQUITANIS, représenté par son Directeur Général,

ET :

La Communauté Urbaine de Bordeaux, représentée par son Président,

ET :

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional,

ET

Action Logement, représentée par son Président,

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle de la Ville de Cenon sur le quartier du 8 mai 45 signée à Cenon, le 25 avril 2005.



Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	28/03/2008	général	Modification du calendrier et intégration du pôle culturel Palmer
2	06/06/2008	simplifié	Identification de la reconstitution de l'offre, démolition, voie courbe
3	11/12/2008	général	Financement de l'ensemble de la reconstitution de l'offre et des nouvelles opérations d'aménagement et d'ingénierie
4	12 /05/2009	simplifié	Modification de la reconstitution de l'offre
5	26/05/2009	Plan de Relance	Ingénierie et aménagements (Commune)
5bis	12/06/2009	Plan de Relance	Ingénierie et aménagements (Communauté Urbaine de Bordeaux)

Article 4 : Objet de l'avenant

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 28/04/2005 avec la convention type validée par le Conseil d'Administration de l'ANRU le 28 Avril 2010,
- Dans la famille « 01 démolition de logements sociaux », mise à jour du plan de financement d'une opération de démolition de logements sociaux sous maîtrise d'ouvrage AQUITANIS permettant d'acter les économies réalisées au solde de l'opération,
- Dans la famille « 02 – création de logements sociaux », mise à jour des plans de financement de certaines opérations de reconstitution de l'offre en logement social sous maîtrise d'ouvrage AQUITANIS, en utilisant notamment une partie des économies réalisées sur la démolition,
- Dans la famille « 08 – aménagements », mise à jour des plans de financement d'opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Ville de Cenon et Communauté Urbaine de Bordeaux pour lesquelles la fongibilité a été mise en œuvre ; utilisation d'une partie des économies réalisées sur la démolition sur une opération d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Ville de Cenon ; précision du contenu de l'opération d'aménagement Plan de Relance « OPR Aménagements rues Watteau, Verlaine, Carrefour Cocteau-8 mai 45, stationnements commerces et jardins » sous maîtrise d'ouvrage Ville de Cenon,
- Dans la famille « 12 – Conduite de projet », intégration d'une nouvelle opération intitulée « Plan stratégique local »,
- Mise à jour du paragraphe relatif aux contreparties cédées à Foncière Logement, dans le respect des objectifs initiaux.

Ainsi, cet avenant permet d'acter 146.618,40 euros d'économies sur les opérations de démolition sous maîtrise d'ouvrage AQUITANIS.



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Conformément au règlement de l'ANRU en vigueur et aux conclusions du Comité d'Engagement de l'Agence du 06 juillet 2011, 63 % de ces économies sont redéployées par le biais de cet avenant au sein de la convention pour des opérations de création de logements sociaux (+ 21 636.10 euros), d'aménagements (+ 51.673,10 euros) et d'ingénierie (+ 20.000,00 euros), soit 93.309,20 euros redéployés au total.

Article 5 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci-après :

Article 5.5 : Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvés par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :

- Le sous-article 4-1 du titre III de la convention – « L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet » est complété comme suit :

Sous maîtrise d'ouvrage communale :

Le présent avenant intègre une opération nouvelle intitulée « Plan stratégique local » dans le cadre de la sortie de la convention pluriannuelle.

Le plan stratégique local sur la vocation urbaine et la gestion de ce quartier au sein du territoire de la ville et de son agglomération formalisera des orientations concertées en matière notamment :

- de diversification de l'habitat et des fonctions accueillies dans le quartier, de transports, d'urbanisme, d'action foncière et de développement économique,
- d'engagements relatifs à la gestion du quartier dont la poursuite des actions de gestion urbaine de proximité, à la gestion du peuplement (avec la recherche d'une gestion concertée des différents contingents de réservation de logement social), à l'accompagnement des ménages notamment à l'issue des interventions des MOUS relogement, aux modalités de gestion des équipements publics et plus particulièrement les équipements scolaires, et au soutien à la tranquillité publique sur les espaces structurés,
- de maintien des dynamiques liées à l'insertion par l'activité économique impulsée notamment par la mise en œuvre de plans locaux d'application de la charte nationale d'insertion.

Le plan de financement du plan stratégique local pour la convention pluriannuelle de Cenon 8 mai 1945 présenté dans cet avenant est donné à titre indicatif. Il a pour objet de réserver la subvention de 20.000 euros validée par le Comité d'Engagement de l'Agence le 06 juillet 2011. Les financements apportés par les autres partenaires sont en cours de négociation.

Cet avenant acte donc une participation financière de l'Agence d'au maximum 20.000,00 euros, pour un taux d'intervention de 50%, au titre de la conduite de projet.



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

L'annexe financière de la convention est modifiée comme suit :
Lignes initiales :

12 - Conduite de projet Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire mode calcul subvention...)	Année démarra	Semestre démarra

Lignes modifiées :

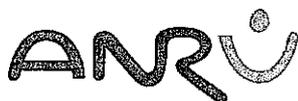
12 - Conduite de projet Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Comme- taire mode calcul subvention...)	Année démarra	Semestre démarra
Plan stratégique local	VILLE	40.000,00	20.000,00	50 %	Déploiement d'économies	2012	1 - 4

- Le sous article 4-2-1 du titre III de la convention – «Démolitions de logement sociaux» – est modifié comme suit :

Sous maîtrise d'ouvrage AQUITANIS :

Le présent avenant intègre les modifications des plans de financement des opérations de démolition Grand Pavois et André Gide sous maîtrise d'ouvrage AQUITANIS de la convention de Cenon 8 mai 45, liées à l'actualisation des coûts de démolition avec intégration des économies réalisées sur les coûts techniques.

Ainsi les modifications du plan de financement font apparaître une économie de 146.618,40 euros par rapport à la subvention de l'Agence initialement réservée pour ces démolitions.



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

L'annexe financière de la convention est modifiée comme suit :

Lignes initiales :

01 - Démolition de logements sociaux	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire mode calcul subvention...)	Année démarrage	Semestre démarrage
Libellé de l'opération							
Grand Pavois/André Gide - dépenses libération logements + démol - 521 logts+ 10 locaux professionnels	AQUITANIS	11.656.070	9.662.444	83 %		2005	1 - 7

Lignes modifiées :

01 - Démolition de logements sociaux	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire mode calcul subvention...)	Année démarrage	Semestre démarrage
Libellé de l'opération							
Grand Pavois/André Gide - dépenses libération logts + démol - 521 logts + 10 locaux professionnels	AQUITANIS	11.844.647,87	9.515.825,60	80.34 %	Economies actées au solde. Chiffres conformes à la FAT de clôture du 21/10/10.	2005	1 - 7

Le sous article 4-2-5 du titre III de la convention - «Reconstitution ou création de l'offre locative sociale PLUS CD et PLAI » est modifié comme suit :

Sous maîtrise d'ouvrage Aquitanis :

Le présent avenant acte l'affectation d'une partie des économies réalisées sur les opérations de démolitions sur les augmentations de coûts de quelques opérations de logements. Ainsi, cet avenant permet d'actualiser les coûts de certaines opérations de reconstitution de l'offre et de permettre la réalisation de la totalité du programme de reconstitution de l'offre avec l'ambition initialement envisagée sur le territoire de la communauté urbaine.

Cet avenant acte donc une participation financière de l'Agence de 21.636,10 euros supplémentaires, au titre de la reconstitution de l'offre.



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Lignes initiales :

02 – Création de logements sociaux	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire mode calcul subvention...	Année démarrage	Semestre démarrage
Libellé de l'opération							
197 logements PLUS CD + 2 PLAI (ex 172 logts PLUS CD (2005))	AQUITANIS	23.567.478	2.720.684	12 %		2005	1 – 6
5 logements PLAI (2004)	AQUITANIS	837.106	153.282	18 %		2004	2 – 2
Eysines Clos des Alisiers 64 PLUS CD	AQUITANIS	7.194.233	727.748	10 %		2009	1 – 3
8 mai 45 îlot 9 – 35 PLUS CD	AQUITANIS	5.306.309	576.318	11 %		2009	1 – 3
Mérignac Libération – 30 PLUS CD	AQUITANIS	4.373.332	414.717	9 %		2008	1 – 2
TOTAL		41.278.458	4.592.749				



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine
Lignes modifiées :

02 - Création de logements sociaux	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention...)	Année démarrage	Semestre démarrage
Libellé de l'opération							
197 logements PLUS CD + 2 PLAI (ex 172 logts PLUS CD (2005))	AQUITANIS	22.152.871,79	2.683.997,09	12 %	Opération instruite en 6 DAS partielles. Subvention conforme aux soldes versés pour les 5 premières DAS partielles et au montant de subvention fixée pour la 6 ^e DAS partielle au 1 ^{er} acompte	2005	1 - 6
5 logements PLAI (2004)	AQUITANIS	681.020,66	151.551,94	22 %	Opération soldée. Montant de subvention conforme au total des subventions versées au solde des 5 DAS partielles	2004	2 - 2
Eysines Clos des Alisiers - 64 PLUS CD	AQUITANIS	6.909.328,98	829.119,48	12 %	Mise en œuvre de la fongibilité + déploiement d'économies. Subvention conforme à la demande de DAS m du 03/06/10 en cours de saisie	2009	1- 3
8 mai 45/Grand Pavois îlot 9 - 35 PLUS CD	AQUITANIS	4.458.333,33	535.000,00	12 %	Fongibilité à mettre en œuvre à la DAS m (DAS i = 576.317,96 €)	2009	1 - 3
Mérignac Libération Picturales - 30 PLUS CD	AQUITANIS	3.455.971,58	414.716,59	12 %	Plan de financement conforme à la DAS m du 14/04/10	2008	1 - 2
TOTAL		37.657.526,34	4.614.385,10				



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

- Le sous article 4-4-2 du titre III de la convention – «Aménagement et création d'espaces publics » est modifié comme suit :

Sous maîtrise d'ouvrage CUB :

Cet avenant a pour objet de mettre à jour les plans de financement de certaines opérations sous maîtrise d'ouvrage Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), pour lesquelles la fongibilité a été mise en œuvre.

Cette modification est sans incidence financière pour l'Agence.

Lignes initiales :

08 – Aménagements Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire mode calcul subvention..	Année démarrage	Semestre démarrage
Avenue du 8 mai 45	CUB	1.654.865,00	413.716,00	25 %		2008	1 – 3
Chemin d'Artigues	CUB	41.806,00	10.452,00	25 %		2007	2 – 1
Parvis école A. France	CUB	146.321,00	36.850,00	25 %		2007	1 – 2
Parvis école Van Gogh	CUB	153.846,00	38.462,00	25 %		2007	1 – 2
Parvis école C. Perrault	CUB	81.104,00	20.276,00	25 %		2007	1 – 2
Rue Henri Matisse	CUB	100.334,00	25.084,00	25 %		2007	2 – 1
TOTAL		2.178.276,00	544.840,00				



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Lignes modifiées :

08 - Amenagements Libellé de l'opération	Maitre d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire mode calcul subvention	Année démarrage	Semestre démarrage
Avenue du 8 mai 45	CUB	1.842.633,00	460.658,25	25 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2008	1 - 3
Chemin d'Artigues	CUB	32.757,00	8.189,28	25 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	2 - 1
Parvis école A. France	CUB	96.069,51	24.017,38	25 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	1 - 2
Parvis école Van Gogh	CUB	71.306,92	17.826,73	25 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	1 - 2
Parvis école C. Perrault	CUB	56.798,43	14.199,61	25 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	1 - 2
Rue Henri Matisse	CUB	79.795,00	19.948,75	25 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	2 - 1
TOTAL		2.179.359,86	544.840,00				



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Sous maîtrise d'ouvrage Ville :

Cet avenant a pour objet de mettre à jour les plans de financement de certaines opérations sous maîtrise d'ouvrage Ville de Cenon, pour lesquelles la fongibilité a été mise en œuvre, et d'utiliser une partie des économies réalisées par Aquitanis sur l'opération de démolition.

Cet avenant acte donc une participation financière de l'Agence de 51.673,10 euros supplémentaires, au titre de l'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Ville.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire mode calcul subvention...	Année démarrage	Semestre démarrage
Avenue du 8 mai 45	Ville	330.061,00	91.757,00	28 %		2008	1 - 3
Place Clémenceau (hors tramway)	Ville	77.289,00	21.486,00	28 %		2007	1 - 4
Chemin d' Artigues	Ville	22.347,00	6.212,00	28 %		2007	2 - 1
Parvis école A.France	Ville	8.411,00	2.338,00	28 %		2007	1 - 2
Parvis école Van Gogh	Ville	20.231,00	5.624,00	28 %		2007	1 - 2
Parvis école C. Perrault	Ville	16.547,00	4.600,00	28 %		2007	1 - 2
Rue Henri Matisse	Ville	19.169,00	5.329,00	28 %		2007	2 - 1
Rue Corot / Rubens	Ville	49.179,00	13.672,00	28 %		2007	2 - 1
Rue Cocteau	Ville	25.203,00	7.006,00	28 %		2007	1 - 1
Parvis Maison des Associations	Ville	138.378,00	89.946,00	65 %		2007	2 - 2
Enfouissement Lignes HT 2 ^{ème} tranche	Ville	6.109.000,00	1.527.500,00	25 %		2007	2 - 3
TOTAL		6.815.815,00	1.775.470,00				



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire mode calcul subvention	Année démarrage	Semestre démarrage
Avenue du 8 mai 45	Ville	573.808,40	143.452,10	25 %	Mise en œuvre de la fongibilité + redéploiement d'économies	2008	1 - 3
Place Clémenceau (hors tramway)	Ville	96.872,00	26.930,00	28 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	1 - 4
Chemin d' Artigues	Ville	68.539,00	19.054,00	28 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	2 - 1
Parvis école A.France	Ville	5.205,00	1.197,00	23 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	1 - 2
Parvis école Van Gogh	Ville	5.205,00	1.197,00	23 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	1 - 2
Parvis école C. Perrault	Ville	5.205,00	1.197,00	23 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	1 - 2
Rue Henri Matisse	Ville	12.000,00	2.760,00	23 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	2 - 1
Rue Corot / Rubens	Ville	44.200,00	11.050,00	25 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	2 - 1
Rue Cocteau	Ville	29.347,00	6.750,00	23 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	1 - 1
Parvis Maison des Associations	Ville	132.778,00	86.306,00	65 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	2 - 2
Enfouissement Lignes HT 2 ^{ème} tranche	Ville	6.109.000,00	1.527.250,00	25 %	Mise en œuvre de la fongibilité	2007	2 - 3
TOTAL		7.082.159,40	1.827.143,10				



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

OPR Aménagements rues Watteau, Verlaine, carrefour Cocteau/8 mai 45, stationnements, commerces et jardins

Cet avenant a également pour objet de préciser le contenu de l'opération Plan de Relance sous maîtrise d'ouvrage Ville « OPR Aménagements rues Watteau, Verlaine, carrefour Cocteau/8 mai 45, stationnements, commerces et jardins ».

Cette opération est constituée des opérations suivantes :

- rue Verlaine : réalisation d'une fontaine,
- rue Watteau : réfection de l'éclairage public et changement du mobilier urbain,
- carrefour Cocteau/8 mai 45
- Jardins : réalisation d'un jardin partagé d'une surface de plus de 600 m² situé au bout de la coulée verte, à proximité de la rue Pierre Mendès France,
- Stationnements : phase 1 : éclairage des stationnements de la rue Martin Dugard desservant les commerces, phase 2 : éclairage des stationnements de la rue Kergomard.

Article 5.6 : L'article 5 du titre III de la convention – « Les contreparties cédées à Foncière Logement » – est modifié comme suit :

Cet avenant a pour objet de valider la SHON proposée au titre des contreparties de la Foncière Logement de 8.191 m² (convention initiale : 8.000m²).

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

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

Les contreparties sont constituées de 2 terrains :

- *Avenue Georges Clémenceau : 38 logements en collectif (livraison prévue en octobre 2011) ;*
- *Rue du 8 mai 1945 : 11 logements en individuel (livraison prévue à l'été 2012).*

Au total, les contreparties cédées représentent : 16 % des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

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

Les contreparties définies à l'article 5 sont décrites ci-après :

	Site 1	Site 2
Adresse	Avenue Georges Clémenceau	Rue du 8 mai 1945
Situation en ZUS ? (oui/non)	oui	oui
Propriétaire(s) du terrain	AFL (avant Aquitanis)	AFL (avant Aquitanis)
Utilisation actuelle du terrain	Travaux de construction en cours	Travaux d'assainissement en cours
Surface du terrain (m ²)	3279	3310
SHON (m ²)	6852	1339
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	7 décembre 2009	7 novembre 2010
Références cadastrales	AO 14, 519, 521, 524, 514, 522, 40, 516	AO 169, 182, 183
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels *Nombre de logements collectifs	38 logements	11 logements

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

Le total de la SHON (Site 1 + Site 2) est donc de 8.191 m², contre 8.000 m² prévus dans la convention initiale.

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

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

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



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant. De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain.

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

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU qui saisira le comité d'engagement pour avis et, si nécessaire, le conseil d'administration.

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

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

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

Article 5.7 : L'article 7 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU » est annulé et remplacé par l'article 7 – « Le plan de financement des opérations du programme » – est modifié comme suit :

« Le tableau B de l'annexe 2 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimés, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du programme national de rénovation urbaine.

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



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

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

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de **24.253.964 €**, dont **188.573 €** au titre du Plan de Relance, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 2.

Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à **57.637.422 €**. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations par les comités d'engagement compétents de la CDC sous réserve que les Pouvoirs publics maintiennent le prêt " PRU" pendant toute la durée de la présente convention. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

L'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations s'entend pour un montant de **115.972 €**.

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 de la Ville s'entend pour un montant de **8.199.161 €**.

L'engagement de la Communauté Urbaine de Bordeaux s'entend pour un montant de **5.428.030 €**.

L'engagement du Conseil Général s'entend pour un montant de **1.787.598 €**.

L'engagement du Conseil Régional s'entend pour un montant de **2.854.635 €**.



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Article 5.8 : L'article 11 du titre IV de la convention – « Les mesures d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants » – est complété comme suit :

Le plan local d'application de la charte nationale d'insertion a été signé le 03 avril 2007.

L'objectif d'insertion global sur le projet de rénovation urbaine est de 5% du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des travaux d'investissement financés par l'Agence. Celui-ci correspond à 37.520 heures d'insertion réservées aux habitants des zones urbaines sensibles, et 27 embauches.

	Nbre d'heures d'insertion à réaliser	Taux de réalisation insertion
TOTAL	37.520 heures	71% (mi juin 2011 : 26.284 heures réalisées par des bénéficiaires CUCS/ZUS)

Article 5.9 : L'article 12-1 du titre V « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » est annulé et remplacé par l'article 12-1 « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » ainsi rédigé et les articles 12-1 et 12-2 sont complétés

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

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

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



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine
Dates limites :

La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au 30 juin 2012.

Au-delà de cette date, toute opération n'ayant pas fait l'objet d'une Décision Attributive de Subvention sera désaffectée.

La date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au 31 décembre 2013.

A cette date, les opérations non encore soldées seront soit soldées en l'état connu des dépenses justifiées, ou feront l'objet d'un recouvrement le cas échéant.

Article 5.9 : Les sous-articles de l'article 13 du titre VI « modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle » sont annulés et remplacés par les articles 13, 13-1, 13-2, 13-3 et 13-4 ainsi rédigés :

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

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

13-1 – Le suivi permanent du projet

Le projet de renouvellement urbain de Cenon 8 mai 45 arrive à son terme et ne fera plus l'objet de revue de projet annuelle selon la méthodologie définie par l'ANRU.

Néanmoins, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent d'organiser a minima un comité de pilotage par an, où l'Agence, représenté par son délégué territorial, et ses partenaires seront conviés, tant que la totalité des opérations figurant dans la convention ne seront pas livrées.

Ces comités de pilotage auront en particulier pour objet :

- de faire un état d'avancement des dernières opérations en cours,
- de faire un bilan administratif de la convention (instruction des engagements et paiements de l'Agence en particulier),
- de suivre le respect des objectifs d'insertion fixés par l'ANRU et la mise en œuvre des actions de gestion urbaine de proximité.

En ce qui concerne le relogement, celui-ci a fait l'objet d'une certification par le Délégué Territorial de l'ANRU le 19 juin 2008 (Cf. annexe). 522 relogements ont été effectués, dont 432 dans le parc d'Aquitanis. 208 ménages ont été relogés dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, et 2 propositions formalisées d'engagement dans le neuf ou le moins de cinq ans, soit 210 relogements dans le neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans totalisés sur cette convention.

L'attribution des PLUS-CD au bailleur Aquitanis étant mutualisée sur l'ensemble des projets girondins où ce bailleur est impliqué (Bassens Le Bousquet, Cenon 8 mai 45, Floirac Libération et Lormont Génicart), le bailleur ayant jusqu'à présent démontré qu'il était en mesure de répondre à l'objectif total de relogement dans le neuf, la totalité des PLUS-CD réservés dans la convention de Cenon 8 mai 45 a pu être attribuée à Aquitanis (soit 510 PLUS-CD pour la convention de Cenon 8 mai 45 = 488 PLUS-CD inscrits dans la convention et 22 PLUS-CD en opérations urgentes).



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

13-2 – Le compte rendu annuel

Le délégué territorial de l'Agence transmettra au directeur général de l'Agence le compte-rendu du comité de pilotage annuel, qui fera office de compte-rendu annuel pour le projet.

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.

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

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

Article 5.10 : Les sous-articles de l'article 14 du titre VI « les missions d'évaluation et les points d'étape » sont annulés et remplacés par les articles 14, 14-1 ainsi rédigés :

Article 14 - les missions d'évaluation et les points d'étape

14-1 – Les missions d'évaluation

Les partenaires locaux

Le délégué territorial de l'Agence participe à l'évaluation partenariale locale du projet conduite par le porteur de projet en lien avec les maîtres d'ouvrage. Celle-ci porte notamment sur l'atteinte des objectifs fondamentaux du projet de rénovation urbaine (qualité urbaine, qualité de l'accompagnement social, incidence sur l'environnement, impact social du projet de rénovation urbaine ...), sur le respect du programme physique, du programme financier. Ces missions d'évaluation locale seront réalisées selon une fréquence à déterminer localement (une évaluation *in itinere*). Les principaux résultats et analyses issues de ces missions alimenteront les éléments relatifs au point d'étape. L'évaluation pourra comporter des enquêtes de satisfaction notamment auprès des habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Le directeur général de l'ANRU

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

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

Le comité d'évaluation et du suivi de l'ANRU

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

Article 5.11: les sous-articles de l'article 15 du titre VI « les avenants à la convention », 15-1 « Avenants » et 15-2 « Avenants simplifiés » sont annulés et remplacés par les articles 15, 15-1 et 15-2 ainsi rédigés :

La gestion de l'évolution du projet de rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention.

Les conclusions des points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d'une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

Toutes les évolutions ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet. Ces avenants sont soit du niveau national avec un examen en comité d'engagement, soit du niveau local sans examen en comité d'engagement et avec une signature déléguée au délégué territorial de l'Agence.

Les mouvements opérés par fongibilité sont obligatoirement régularisés dans l'élaboration du tableau financier du premier avenant qui suit l'exercice de la fongibilité.

La part de crédits affectés à une opération financière qui reste disponible à l'issue de l'engagement de toutes les opérations physiques qui la composent, lorsqu'il n'est plus possible d'exercer la fongibilité, doit obligatoirement être libérée d'affectation.

15-1-Avenants nationaux

Toute modification de programme ou de calendrier qui déséquilibre l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement, général de l'Agence nécessite la signature d'un avenant national. Par instruction le directeur général de l'Agence précise aux délégués territoriaux de l'Agence d'une part, ce qui constitue les fondamentaux des projets et d'autre part, le mode d'analyse pour apprécier l'atteinte à l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ces fondamentaux.

Une demande de retour sur une convention, de plus de 50% des économies constatées sur cette même convention, requiert l'instruction d'un avenant national.

Ces avenants sont, sauf exception notamment pour les avenants prévus dans la convention initiale, proposés lors des points d'étape à 2 et 4 ans. Ils sont instruits comme les projets initiaux et signés par tous les signataires de la convention pluriannuelle.



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

15-2 – Avenants locaux

Lorsqu'une modification de programme ou de calendrier ne déséquilibre pas l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement général de l'Agence, la modification peut faire l'objet d'un avenant local.

Un avenant local peut redéployer les économies de subvention constatées sur des opérations, quelle que soit l'origine de l'économie. Les économies constatées sont réutilisables à 50 % au plus sur la convention, le reste est désaffecté de la convention et redéployable au niveau national sur décision du conseil d'administration de l'Agence. Ces avenants locaux sont signés par le délégué territorial de l'Agence ainsi que par le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage concernés par l'objet de l'avenant et les financeurs signataires de la convention initiale qui voient leurs financements modifiés par ces avenants. Ces derniers sont instruits en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence ».

Article 5.12 : L'article 16-1 du titre VI « Respect du programme » est modifié comme suit :

La phrase « Toute modification, non autorisée par un avenant ou un avenant simplifié, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. » est remplacée par :

« Toute modification, non autorisée par un avenant **national** ou un avenant **local**, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. »

Article 5.13 : L'article 16-2 du titre VI « Procédures mises en œuvre et suites données » est modifié comme suit :

« [...] Le Conseil d'Administration, ou par délégation le directeur général, statue sur le rapport du délégué territorial de l'Agence. Il peut décider :

- **le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels**

- la requalification du taux de subvention prévu dans la présente convention qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- 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 qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- le réexamen 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 ».

Article 6 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après par le dernier signataire.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Article 7 : Annexes

Liste des annexes

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant

Le code couleur du tableau financier est le suivant :

- ligne rouge : opération modifiée
- ligne verte : opération supprimée
- ligne bleue : opération nouvelle

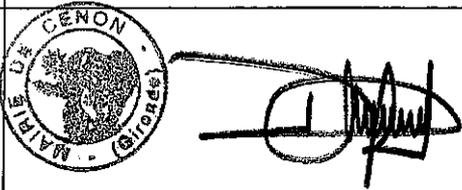
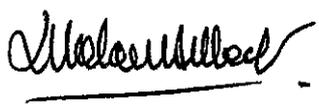
Annexe 2 : Certification du relogement par le Délégué Territorial de l'ANRU le 19 juin 2008



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Le présent avenant est établi en 7 exemplaires originaux,

Signé à Bordeaux le

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine		La Ville de CENON
		
Le Préfet de la Région Aquitaine, Préfet de la Gironde, Délégué Territorial de l'ANRU		Le Maire
La Communauté Urbaine de Bordeaux		L'OPAC AQUITANIS
		
Le Président		Le Directeur Général
La Caisse des Dépôts et Consignation		Action Logement
		
Le Directeur Régional		Le Président

ANNEXE 2 : Certification du relogement par le Délégué Territorial de l'ANRU le 19 juin 2008

CERTIFICATION DES RELOGEMENTS

(DD au 7 février 2003)
is sont 552 ménages à reloger

1- Identification de l'opération

Convention ANRU : 021
Maître d'ouvrage : OPAC Aquitains
Immeuble nom et adresse : Grand-Pavois et André Gide
Bâtiment ou aile : 3 tours R+18 et une barre R+10
Nombre de ménages à reloger¹ : 552
Nombre de personnes physiques à reloger : estimé à 1.100

2- Organisation et procédure du relogement

Date de signature de la charte de relogement : 7 mars 2006
Nom et coordonnées du référent : François BOULANGER

3- Contrôle du relogement

Détail :

Tableau de suivi ci-joint

Synthèse : Bilan (ci-joint)

- Nombre de ménages relogés dans le parc du maître d'ouvrage de la démolition : 432
- Autre : 120

Pour l'attribution des PLUS CD :

- Nombre de ménages relogés dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans : 208
- Nombre de propositions formalisées d'engagement de relogement dans le neuf ou de moins de cinq ans : 2

Mutualisé avec l'ORU du Bousquet à Bassens nous arrivons à 316 relogements en neuf (+ 2 propositions relogements temporaires) pour 606 PLUS-CD.

4 - Déclaration du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage atteste sur l'honneur la prise en charge effective du relogement de (nombre de personnes sur plan social et financier) 552 à la date du 31 décembre 2007.

Fait à Bordeaux le 15 avril 2008

Signature du représentant légal



Nombre inscrit dans la FAT 552



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

ANNEXE 1 : Tableau financier de l'avenant

