

VILLE DE MONT DE MARSAN

**PROJET DE RENOVATION URBAINE
DU QUARTIER NORD - PEYROUAT**

CONVENTION D'OBJECTIFS

CONVENTION « CŒUR DE PROJET »

12 novembre 2007



SOMMAIRE

	Pages
PREAMBULE	2
Historique et contexte général du projet	2
Objectifs généraux du projet	4
Titre I - LES DEFINITIONS	5
Titre II - LE PROJET	5
Article 1 - le contenu du projet urbain	5
Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble	8
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet	10
TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU	11
Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU	11
Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement	16
Article 6 - L'échéancier de réalisation	16
Article 7 - Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU	16
TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET	17
Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU	17
Article 9 - Le plan de relogement	19
Article 10 - Les mesures de développement économique et social	21
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants	23
TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES	24
Article 12 - Les engagements financiers des signataires	24
TITRE VI - L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS	25
Article 13 - les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle	25
Article 14 - les missions d'évaluation	26
Article 15 - les avenants à la convention	26
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements	27
TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES	28
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques	28
Article 18 - La clause de renégociation de la convention	28
Article 19 - Le traitement des litiges	28
Article 20 - Signalétique des chantiers	28
COMPOSITION DES ANNEXES :	29

Il est convenu entre,

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par son Directeur Général Adjoint Pascal Martin-Gousset, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

La Commune de Mont de Marsan, représentée par le Sénateur-Maire Philippe Labeyrie, ci-après dénommé le porteur de projet,

L'Office Public Départemental HLM des Landes, représenté par son Président, Joël Goyheneix, ci après dénommé OPDHLM,

Le Conseil Général des Landes, représenté par son Président Henri Emmanuelli,

La Communauté d'Agglomération, du Marsan représentée par son Président, Jean-Pierre Jullian, ci-après dénommée CAM,

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, Alain Sionneau, ci-après désignée Foncière Logement,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par le Directeur Régional Aquitaine Xavier Roland-Billecart,

L'Etablissement Public d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux, représenté par son Directeur Général, Monsieur François Mius, ci-après dénommé EPARECA,

La Société Nationale Immobilière, représentée par le Directeur de la Région Sud-Ouest Daniel Palmaro, ci-après dénommée SNI,

La SA HLM Coligny, représentée par son Directeur Jean-François Périnet, ci-après dénommée Coligny,

La SA HLM Clairsienne, représentée par son Directeur Général Adjoint, Angèle Joneau-Decombis, ci-après dénommée, la Clairsienne,

La Caisse d'Allocations Familiales des Landes, représentée par sa Directrice Chantal Rémy, ci-après dénommée CAF,

Et

l'Etat, représenté par le Préfet des Landes Etienne Guyot, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

ce qui suit :

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

La Ville de Mont de Marsan, 30 000 habitants, constitue la première commune de la Communauté d'Agglomération du Marsan qui compte 18 communes dont 16 communes rurales. Elle s'est développée à partir des années 50 de manière concentrique au sud et à l'est, bloquée au Nord par la Base Aérienne créée après la guerre qui occupe 15% (500 ha) du territoire communal.

Le quartier Nord – Peyrouat, située entre le centre Ville et la Base Aérienne, couvre environ 200 ha et regroupe 5 500 habitants et 1 052 logements sociaux.

La Zone Urbaine Sensible (ZUS) du Peyrouat, dont le périmètre se superpose à celui de la Zone de Revitalisation Urbaine comprend 512 logements sociaux gérés par l'Office Départemental HLM des Landes.

Conçue entre 1962 et 1973, la cité du Peyrouat comptait 570 logements collectifs. Ce parc de logement occupé à l'origine par une population de salariés à revenus moyens (fonctionnaires et militaires notamment) s'est progressivement spécialisé au cours des deux décennies suivantes dans l'accueil de ménages de plus en plus modestes, puis de plus en plus en difficultés économiques, sociales.

En 1989, une opération DSQ a été engagée pour améliorer l'image de la cité et attirer de nouvelles populations : 178 logements ont été démolis, les autres réhabilités, et 317 logements sociaux (individuels principalement) ont été construits en périphérie de la cité.

Au-delà de l'amélioration provisoire des conditions de vie, cette opération restée inachevée n'a pas eu les effets escomptés et n'a pas permis de modifier de manière durable le positionnement de la cité dans la ville et dans le marché du logement local.

La désaffection pour la cité s'est trouvée renforcée ces dernières années par une politique d'entretien insuffisante de la part du bailleur et par l'accueil au fil des attributions de ménages de plus en plus captifs et fragilisés, voire de ménages pour lesquels le relogement au Peyrouat constitue la seule réponse, par défaut de solution alternative (gens du voyage sédentarisés en particulier).

Les démarches engagées dans le cadre de la Politique de la Ville, à travers 2 Contrats de Ville successifs ont permis de renforcer la présence de proximité, de mobiliser et de structurer le partenariat local tant au niveau institutionnel qu'au niveau terrain.

Néanmoins, l'investissement important et soutenu des acteurs sociaux et éducatifs ne suffit plus à contenir le processus de marginalisation et s'avère voué à l'essoufflement en l'absence de projet global ouvrant de nouvelles perspectives au quartier et à ses habitants.

Le quartier, sur un périmètre plus large que celui de la ZUS, présente aujourd'hui une population dont les caractéristiques sont les plus préoccupantes de la Région Aquitaine au regard de différents indicateurs qui s'y trouvent associés :

- 43,8% de moins de 25 ans
- 13,4% d'étrangers
- 33% de familles monoparentales
- 36,3% de taux de chômage avec 57,3% pour les moins de 25 ans et 47,3% pour les étrangers
- 64,2% de bas revenus
- 26,3% de bénéficiaires du RMI

Malgré une relative proximité du centre ville et la présence de la Base Aérienne, principal employeur de la ville avec 3000 personnes, le Peyrouat demeure un lieu de relégation et au-delà, le quartier Nord dans son ensemble est aujourd'hui fortement marqué par :

- l'enclavement urbain qui place le quartier en situation d'impasse en fond de ville,
- les contraintes réglementaires imposées par la présence de la Base (Plan d'Exposition au Bruit et Polygone de Sécurité du DAMS),
- le poids du logement social (69% du parc social de la ville et 55% de celui de la CAM),
- la présence d'ensembles collectifs de conception datée sur la ZUS du Peyrouat et ses abords immédiats (résidence Hélène Boucher, 366 logements gérés par la SNI),
- la présence de populations en difficultés d'intégration : populations précarisées du Peyrouat, demandeurs d'asile hébergés par le CADA, populations manouches sédentarisées sur le camp du Rond, gens du voyage sur le terrain de Canenx, ...,
- la faible qualité de l'architecture et des espaces publics associée à la présence de friches qui renforcent l'aspect délaissé du secteur.

Pour l'ensemble des partenaires les limites de la politique de réhabilitation et de gestion sociale de proximité ont déjà été éprouvées et la ZUS constitue un périmètre trop restreint non seulement pour rendre compte de la problématique du quartier mais aussi pour agir de manière efficace sur les problèmes structurels qui bloquent toutes perspectives de requalification durable ou de changement d'image.

Fin 2004, l'Etat, le Conseil Général, le Conseil Régional, la Communauté d'Agglomération, l'OPHLM des Landes, La Caisse des Dépôts et Consignations, la SNI et la Base Aérienne s'engagent aux côtés de la Municipalité dans la construction d'un projet dont l'ambition est ainsi posée :

- modifier l'image et le positionnement du parc social du Peyrouat et plus largement du quartier Nord dans la ville,
- transformer ce territoire stigmatisé en territoire porteur de développement et modifier ainsi les pratiques et représentations attachées à ce secteur,
- agir sur les différentes échelles territoriales (la cité, le quartier Nord, la ville), pour intégrer le quartier nord dans le maillage urbain, constituer une offre alternative de logements sociaux sur l'ensemble de la ville, mettre en oeuvre une politique d'intégration des gens du voyage sédentarisés et plus largement des populations en situation d'impasse sociale.

Dès lors, un dispositif de construction de projet est mis en place autour du Maire assurant le pilotage stratégique en lien avec les partenaires précités, qui s'appuie sur un chef de projet assurant la coordination de la démarche, une équipe d'études réunissant différentes compétences, des instances de travail avec les acteurs locaux et les habitants.

Objectifs généraux du projet

Les principaux enjeux et orientations du projet de renouvellement urbain ont été déclinés en 10 points :

1. Le désenclavement du quartier et de la base aérienne en cohérence avec la nécessaire amélioration des conditions de circulation dans le centre ville.
2. La suppression de l'effet d'impasse et la valorisation de l'interface entre la ville et la base aérienne.
3. La valorisation des ressources naturelles et paysagères du quartier parmi lesquelles la géothermie.
4. La cohésion du quartier de part et d'autre de l'avenue Rozanoff, à travers :
 - le redéploiement et le développement des équipements publics,
 - la recherche de synergie entre les commerces et équipements dans le cadre de la recomposition d'un pôle de quartier,
 - la qualité de traitement des espaces publics.
5. Le rééquilibrage de l'offre en logement social sur la ville et l'agglomération pour permettre :
 - l'introduction de nouvelles formes d'habitat attractives et diversifiées (produits / statuts d'occupation) sur le quartier,
 - la reconstitution de l'offre en logements démolis dans et hors quartier.
6. L'ajustement quantitatif et qualitatif de l'offre en logements sur le quartier en cohérence avec :
 - la recherche d'une qualité résidentielle,
 - la dynamisation des équipements, commerces et services,
 - le maintien sur le quartier des ménages qui le souhaitent dans des conditions de logement supportables,
 - les contraintes foncières et réglementaires.
7. La prévention des risques de dévalorisation de la résidence H. Boucher dans la perspective du renouvellement du parc de logements sur le quartier (Peyrouat, Cité de l'Air, ...) et d'un départ progressif des militaires vers des formes d'habitat plus attractives.
8. La constitution d'une offre en habitat adapté en réponse aux besoins identifiés sur le Peyrouat (voire parmi les demandeurs) et résidents du Rond.
9. L'accompagnement des familles dans la construction d'un projet résidentiel et d'un parcours d'insertion prenant appui sur la transformation du quartier et le potentiel d'activités qui pourra être valorisé.
10. L'appropriation du changement par les habitants du quartier et les montois en général à travers une stratégie de communication et de gestion fine de la phase opérationnelle.

Titre I - LES DEFINITIONS

- Le projet : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la ville, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache: les opérations aidées par l'ANRU et les opérations complémentaires menées par d'autres partenaires.
- Le programme : il représente l'ensemble des opérations et actions pour lesquelles l'ANRU apporte une subvention.
- L'opération physique: elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.
- L'opération financière regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage.
- 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 1 - le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 22 mars 2007 par le Comité d'Engagement de l'ANRU : projet global et cœur de projet auquel a été ajouté à la demande des partenaires membres du CNE, le programme complémentaire suivant :

- la voie Nord dans son intégralité,
- les îlots situés face au Parc Lacaze (P5, P9, P11, P14),
- les démolitions et reconstructions correspondantes (bâtiments B12, B13 et Tours P5, P5, P6),
- le centre commercial.

Le montant global prévisionnel subventionnable du projet s'élève 116.103.635 euros et une participation de l'ANRU d'environ 23.767.814 euros.

La présente convention concerne une première tranche dite « cœur de projet » d'un montant total subventionnable de 62.132.104 euros dont une subvention de l'ANRU de 13.973.000 euros.

Le « cœur de projet » qui fait l'objet de la présente convention s'intègre dans un projet plus vaste de désenclavement, de valorisation et de développement du quartier Nord dans son ensemble et une stratégie de relance de la production et de rééquilibrage de l'offre en logements sociaux sur le territoire communal.

Les grandes composantes du projet sont les suivantes :

La création de la voie Nord, reliant la route de Canenx à la rue Pierre Benoît et à la route de Sabres, qui permettra :

- de désenclaver le quartier en le réintégrant au maillage viaire structurant de la ville, tout en achevant le bouclage du boulevard,
- de supprimer l'effet d'impasse tout en offrant la possibilité de valoriser l'interface ville / base aérienne et de rendre accessibles des espaces naturels de grande qualité,
- d'améliorer les conditions d'accès à la base aérienne grâce à une répartition possible des entrées et sorties sur 3 voies,
- de décongestionner la circulation en centre ville aux heures de pointe sur la liaison Est/Ouest.

La requalification urbaine et paysagère de l'avenue Rozanoff (à travers l'aménagement de trottoirs élargis, stationnement bilatéral, plantations d'alignement, éclairage public, ...) afin :

- de contribuer au changement d'image du quartier dont elle constitue l'axe emblématique,
- de favoriser la cohésion des deux parties Est et Ouest du quartier,
- de conforter son rôle structurant pour le quartier Nord.

La création d'un axe transversal lisible, dans le prolongement de l'avenue du Colonel Couilleau **et la recomposition d'un pôle du quartier** au carrefour avec l'avenue Rozanoff, afin :

- de désenclaver le parc Lacaze et l'ensemble des équipements et de créer une façade publique sur la nouvelle avenue de quartier,
- de favoriser le maintien et le développement de l'offre de commerces et services de proximité, en synergie avec le repositionnement des équipements publics autour du carrefour.

Le renouvellement de l'offre en logements sur le Peyrouat et la recomposition d'un quartier résidentiel ouvert sur son environnement par :

- la démolition des bâtiments les plus obsolètes (barres, tours),
- l'introduction de produits-logement diversifiés, mieux adaptés à la demande locale, et offrant des solutions de chauffage écologiques et économiques mobilisant la géothermie,
- la recherche d'un maillage de rues continu sans impasse,
- l'ouverture sur le parc Lacaze et le "débordement" végétal de sa qualité paysagère sur l'ensemble du quartier,
- la création d'un jardin public central en remplacement de la pseudo-place de village conçue dans les années 80 au coeur du Forum,
- l'aménagement d'un espace public piétonnier sur l'avenue Rozanoff, renforçant l'identification du pôle de quartier et l'ouverture du Peyrouat sur l'avenue.

Le développement de l'offre en logement social sur la ville afin de :

- compenser la diminution des logements sociaux sur le Quartier Nord et de répondre à la demande en attente,
- mieux répartir le parc social tout en privilégiant la création de petites unités et en veillant à leur intégration dans l'environnement urbain (volumétrie, qualité architecturale, ...).

L'intégration urbaine et paysagère de la résidence Hélène Boucher et le suivi des évolutions de son occupation :

- le traitement de ses façades sur l'avenue Rozanoff et la voie Nord,
- la mise en oeuvre d'un programme de travaux de réhabilitation,
- l'organisation d'un dispositif de veille sociale.

La création d'un gymnase partagé entre la ville et la base aérienne, permettant de :

- répondre aux besoins exprimés par la base et les associations locales,
- valoriser un espace en friche,
- renforcer le pôle sportif existant.

La valorisation du foncier disponible ou en friche pour :

- contribuer à la valorisation de l'image du quartier Nord,
- développer l'offre en logement et ainsi maintenir un niveau de population constant nécessaire au maintien et au renforcement des équipements, commerces et services), tout en respectant les contraintes réglementaires imposées par le Plan d'Exposition aux Bruits.

L'aménagement de l'Arc Boisé et la création d'un nouveau pôle d'activités économiques et de loisirs, vecteur d'une nouvelle image du quartier et support de développement d'activités d'insertion. Tout en valorisant les ressources du site, le projet articule plusieurs dimensions – écologique, urbaine, sociale et économique – à travers :

- la création d'un espace de production agricole et piscicole basée sur l'utilisation des rejets d'eau chaude issus du forage géothermique,
- la création d'un parc exotique espace d'accueil et de détente,
- l'aménagement d'une liaison verte, lien physique entre les quartiers et espace de promenade permettant de mettre en valeur les cours d'eau et les espaces boisés entre la caserne Bosquet et les jardins familiaux,
- le développement de nouvelles activités d'insertion par l'économique et l'emploi à 4 niveaux : l'aménagement des espaces de promenade, la production agricole et aquacole, la gestion de l'espace d'accueil, la maintenance et l'entretien.

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

- un plan de situation du quartier Nord,
- un plan état des lieux, typologie du bâti et faisant apparaître les périmètres d'intervention de l'ANRU
- un plan intervention sur le bâti existant,
- un plan de localisation des opérations de reconstruction des logements sociaux hors site,
- un plan programme faisant apparaître :
 - la typologie de l'habitat,
 - la localisation de toutes les opérations figurant dans le programme et la localisation des contreparties Foncière Logement,
- un plan de localisation "Aménagement espaces publics",
- un plan de localisation "Equipements et commerces",
- un plan masse du cœur de projet sur projet global,
- un plan de la structure foncière du quartier actuelle, "avant", et un plan de la structure foncière recomposée, "après", mettant notamment 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),
- la diversification du parc de logements – Etat comparatif de l'offre "avant - après",
- une note sur la stratégie de relogement,
- une note sur les objectifs de développement durable du projet.

Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble

2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble

La conduite du projet est partenariale et est organisée comme suit :

- Le pilotage stratégique du projet est assuré par le Maire et le Comité de Pilotage qu'il préside et qui se compose des représentants des collectivités et organismes suivants :
 - l'Etat, représenté par le Préfet de Département,
 - l'ANRU, représentée par son Délégué Territorial ou son Délégué Territorial adjoint,
 - la Ville, représentée par son Maire, le Directeur de Projet et le Chef de Projet Rénovation Urbaine,
 - le Conseil Général des Landes représenté par son Président,
 - le Conseil Régional d'Aquitaine représenté par son Président,
 - la Communauté d'Agglomération du Marsan représentée par son Président,
 - la Base Aérienne représentée par le Commandant de Base,
 - l'Office Public Départemental HLM des Landes représenté par son Président, son Directeur et son Chef de Projet Rénovation Urbaine,
 - la Caisse des Dépôts et Consignations représentée par le Directeur Régional,
 - le CIL des Landes représenté par son Directeur,
 - la Caisse d'Allocations Familiales des Landes représentée par son Directeur,
 - la SNI représentée par son Directeur Régional,
 - la SA Coligny représentée par son Directeur,
 - la SA Clairienne représentée par son Directeur,
 - la Foncière Logement représentée par son Président,
 - la Gendarmerie représentée par le Commandant du Groupement de Gendarmerie des Landes.

- Le suivi technique du projet de rénovation urbaine est assurée par le Comité Technique réunissant le Directeur de Projet et le Chef de Projet Rénovation Urbaine Ville, le Directeur et le Chef de Projet RU OPDHLM, le délégué territorial adjoint DDE, l'aménageur et l'AMO intervenant en appui à la direction de projet sur la conduite stratégique et l'évaluation continue du projet.

2-2 Le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement-pilotage-coordination)

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, les signataires de la convention décident de confier le pilotage opérationnel du projet à un Chef de Projet Renouvellement Urbain recruté par la Ville et dédié à 100% de son temps au projet.

Il aura en charge la coordination opérationnelle de l'ensemble du projet en collaboration étroite avec le Directeur de Projet chargé du pilotage stratégique et assurant l'interface avec le Comité de pilotage.

Il travaillera en lien étroit et constant avec :

- le représentant de l'aménageur chargé de la mise en œuvre de la ZAC qui sera désigné après approbation du dossier de création (en cours),
- le chef de projet OPHLM dédié à l'opération,
- les représentants des maîtres d'ouvrage,
- les prestataires intervenant en AMO sur la mise en œuvre opérationnelle du projet.

2-3 Les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Pour la mise en oeuvre du projet et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé, chacun en ce qui le concerne, d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

OPD HLM des Landes :

La mise en oeuvre des programmes de démolition, construction, relogement et gestion urbaine de proximité conduit l'OPDHLM à redéfinir son organisation interne et renforcer son équipe et ses compétences :

- le pilotage et la coordination du projet seront assurés par le Directeur,
- la conduite du projet de développement et de renouvellement du patrimoine sera confiée à un ingénieur ou un architecte recruté à cet effet,
- la gestion urbaine de proximité sera pilotée par un référent GUP.
Cette mission sera confiée au Responsable du service technique Entretien du Patrimoine. Il aura en charge la coordination des actions, en lien avec les équipes de terrain renouvelées, ainsi que de la communication avec les locataires. Il sera assisté d'un technicien qui assurera le contrôle et le suivi des engagements pris par l'Office.
- la gestion des relogements sera assurée, dans le cadre d'une MOUS Relogement, par un travailleur social qualifié dédié au projet, qui sera recruté à cet effet et travaillera en lien avec le service de gestion locative et la Ville.

L'aménageur et la Concession d'Aménagement

La restructuration du quartier sera réalisée dans le cadre d'une procédure ZAC dont la mise en oeuvre sera confiée à un aménageur dans le cadre d'une Concession d'Aménagement qui définira les missions qui lui seront confiées.

La Ville et la CAM

Pour les programmes d'aménagement d'espaces publics et voirie hors concession d'aménagement, la Ville et la CAM s'appuieront sur les services compétents au sein de chacune des collectivités.

2-4 Le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine

Une mission de maîtrise d'œuvre urbaine sera confiée par la Ville à un architecte urbaniste qui aura en charge la mise au point détaillée des espaces publics et collectifs du projet et une coordination générale pour le respect des objectifs qualitatifs et de la cohérence urbaine, entre les différents acteurs : aménageurs, constructeurs, ...

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

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

3.1 – Outils de concertation de la ville

l'information / la communication

Le dispositif actuel sera renforcé par la mise en place d'un Point Infos sur la durée de l'opération. Il apportera un support d'information complémentaire au journal de quartier existant et complètera le dispositif de veille déjà en place.

la participation aux instances de pilotage et de suivi du projet

Prenant appui sur les acquis de la démarche participative engagée sur le quartier depuis 2002, l'objectif est de progressivement amener les habitants à désigner des représentants pour être membres des différentes instances : le Comité de Pilotage, la Cellule de Veille, le futur Conseil de Quartier.

l'implication sur la mise au point et la mise en oeuvre d'actions

Différents thèmes impliquant une mobilisation des habitants ont été identifiés :

- mise au point concertée du programme de « travaux d'attente »,
- mise en place d'une Charte dans le cadre du projet GUP,
- sensibilisation aux problèmes d'usage, de gestion, de respect des logements,
- valorisation de la mémoire du quartier.

Ces différents axes de travail, et tout particulièrement le dernier, devront favoriser l'appropriation du projet, permettre aux habitants de se réapproprier leur histoire sur la cité et mettre en perspective les transformations comme une nouvelle étape dans les parcours individuel et collectif.

Concernant le relogement des familles manouches sédentarisées du camp du ROND, la Ville qui assure le pilotage de cette démarche a mis en place, dans un premier temps, des rencontres individualisées avec les familles qui le souhaitent.

Dans un deuxième temps, la préparation et la mise en œuvre des relogements s'appuieront sur la mise en place d'une MOUS relogement qui sera confiée à un prestataire compétent pour une durée de 3 ans minimum.

Il aura pour mission d'accompagner les familles dans la construction et la mise en œuvre du projet de relogement et d'articuler parcours résidentiel et parcours d'insertion sociale et professionnelle :

- . recherche des opportunités foncières et immobilières permettant de réaliser une opération groupée d'habitat adapté et répondre aux demandes de relogement par famille ou petit groupe familial,
- . préparation des projets individuels et collectifs avec les familles,
- . mobilisation des partenaires compétents pour le montage opérationnel et le financement des projets,
- . explicitation des compétences et missions d'action sociale dévolues aux différents partenaires (Département, CCAS) sur la phase de préparation des relogements et le suivi social ultérieur.

Parallèlement des actions d'accompagnement collectives seront mises en place orientées sur le travail de mémoire et l'enrichissement des références des familles en matière d'habitat (visite et rencontres autour d'autres expériences).

3.2 – Outils de concertation de l'OPHLM des Landes

La concertation engagée par le bailleur dans le cadre de la préparation et la mise en oeuvre des relogements s'appuie, en complément du dispositif porté par la Ville auquel l'OPHLM participe, sur la mise en place d'une MOUS relogements.

La MOUS Relogements s'appuie sur le recrutement, par l'OPDHLM, d'un travailleur social qualifié, dédié au projet pour la durée de la phase relogement (cf art 9 « plan de relogement » sa mission et les modalités d'organisation relatives à la gestion des relogements).

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

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

Etudes préalables et expertises

Etude pour le montage et le suivi de la Zone d'Aménagement Concertée du Quartier Nord- Peyrouat
(qui sera dénommée ZAC Rozanoff)
Opération engagée, 2007- 2008.
Maître d'ouvrage : ville de Mont de Marsan.
Coût : 60 000 euros (financés au titre des OPI)

AMO conduite de projet et expertises ponctuelles
Poursuite de la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) engagée pour la conduite de projet et l'évaluation en continu et missions d'expertises thématiques qui s'avéreront nécessaires en cours d'opération.
Maître d'ouvrage : ville de Mont de Marsan.
Coût : 270 000 euros sur 3 ans (OPPC 2007)
Financement ANRU : 40%

Pilotage opérationnel de projet

Conduite de projet Ville – OPC
Recrutement d'un Chef de Projet Rénovation Urbaine dédié à 100% à l'Ordonnancement, Pilotage, Coordination (OPC) du projet sur 3 ans
Maître d'ouvrage : ville de Mont de Marsan.
Coût : 240 000 euros sur 3 ans (OPPC 2007)
Financement ANRU : 50%
Echéancier : 2007- 2° semestre

Communication-Concertation
Actions engagées à partir de septembre 2007 pour la communication et la concertation autour du projet sur une durée de 3 ans.
Maître d'ouvrage : ville de Mont de Marsan.
Coût : 60 000 euros sur 3 ans
Financement ANRU : 50%
Echéancier : 2007- 2° semestre

MOUS relogement Gens du Voyage
Mission qui sera confiée à un prestataire spécialisé pour préparer et mettre en oeuvre le relogement des familles Manouches du Camp du Rond sur 3 ans.
Maître d'ouvrage : ville de Mont de Marsan.
Coût : 120 000 euros sur 3 ans (OPPC 2007)
Financement ANRU : 40%
Echéancier : 2007- 2° semestre

Conduite de projet OPHLM

Création d'un poste de Chef de Projet Rénovation Urbaine au sein des services de l'OPHLM pour 3 ans.

Maître d'ouvrage : OPHLM des Landes.

Coût : 150 000 euros sur 3 ans (OPPC 2007)

Financement ANRU : 20%

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

- démolition de 278 logements sociaux appartenant à l'OPHLM des Landes selon la répartition et l'échéancier suivants :

NB : la préparation et la mise en œuvre des relogements sont engagées depuis 2006

Bâtiment 5 :	40 logements – 2° semestre 2009
Bâtiment 6 :	18 logements – 1° semestre 2010
Bâtiment 11 :	50 logements – 2° semestre 2009
Bâtiment 7 :	24 logements – 1° semestre 2010
Bâtiment 12 :	20 logements – 1° semestre 2010
Bâtiment 13 :	50 logements – 1° semestre 2010
Tour P1 :	19 logements – 2° semestre 2009
Tour P4 :	19 logements – 1° semestre 2010
Tour P5 :	19 logements – 1° semestre 2010
Tour P6 :	19 logements – 1° semestre 2011

Les FAT (fiches analytiques techniques) prévisionnelles détaillant la demande de subvention sont annexées à la convention (annexe n° 3).

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale (PLAI ; PLUS, PLUS-CD, logement-foyer).

- constructions hors site : 152 logements

La répartition des reconstructions et les taux de subvention (hors surcharge foncière) sur la base de laquelle a été établi le plan de financement et l'échéancier prévisionnel sont les suivants :

NB : le calcul de la subvention de l'ANRU sur les PLUS CD correspond à 12% du coût prévisionnel des opérations.

<u>Pémégnan 1 – OPHLM des Landes :</u>	<u>50 logements – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009</u>
	36 PLUS neufs Taux de subvention (à préciser)
	14 PLAI neufs Taux de subvention : 15%

Cette opération, financée dans le cadre du plan de Cohésion Sociale, participe à la reconstitution de l'offre démolie, selon la règle du "1 pour 1".

<u>Pémégnan 2 – OPHLM des Landes :</u>	<u>47 logements – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009</u>
	47 PLUS CD neufs Taux de subvention : 12%

<u>Pémégnan 3 – OPHLM des Landes :</u>	<u>46 logements – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009</u>
	41 PLUS CD neufs Taux de subvention : 12%

<u>Beillet 1 – OPHLM des Landes :</u>	<u>24 logements – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009</u>
	16 PLUS CD neufs Taux de subvention : 12%

<u>Bosquet 2 – OPHLM des Landes :</u>	<u>21 logements – 1° semestre 2007 / 2° semestre 2009</u>
	5 PLUS CD neufs Taux de subvention : 12% (OPI)

<u>Bosquet 3 & 4 – OPHLM des Landes :</u>	<u>24 logements (2x12) – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009</u>
	19 PLUS CD neufs Taux de subvention : 12%

<u>Lacataye – OPHLM des Landes :</u>	<u>10 logements – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009</u>
	8 PLUS CD neufs Taux de subvention : 12%

<u>Molière – OPHLM des Landes :</u>	<u>20 logements – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009</u>
	16 PLUS CD neufs Taux de subvention : 12%

- constructions sur site : 90 logements

<u>Ilot P3 – OPHLM des Landes :</u>	<u>4 logements semi-collectifs</u> 4 PLUS CD neufs	<u>1° semestre 2008 / 1° semestre 2010</u> Taux de subvention : 12%
<u>Ilot P4 – OPHLM des Landes :</u>	<u>12 logements semi-collectifs</u> 12 PLUS CD neufs	<u>1° semestre 2009 / 1° semestre 2011</u> Taux de subvention : 12%
<u>Ilot P5 – OPHLM des Landes :</u>	<u>12 logements semi-collectifs</u> 12 PLUS CD neufs	<u>1° semestre 2010 / 2° semestre 2011</u> Taux de subvention : 12%
<u>Ilot P14 – OPHLM des Landes :</u>	<u>14 logements</u> 8 collectifs PLUS CD neufs 6 semi-collectifs PLUS CD neufs	<u>1° semestre 2010 / 1° semestre 2012</u> Taux de subvention : 12% Taux de subvention : 12%
<u>Ilot P8 – OPHLM des Landes :</u>	<u>10 logements semi-collectifs</u> 10 PLUS CD neufs	<u>1° semestre 2009 / 1° semestre 2011</u> Taux de subvention : 12%
<u>Ilot P10 – OPHLM des Landes :</u>	<u>12 logements semi-collectifs</u> 12 PLUS CD neufs	<u>1° semestre 2009 / 1° semestre 2011</u> Taux de subvention : 12%
<u>Ilot P7 – OPHLM des Landes :</u>	<u>7 logements individuels</u> 7 PLUS CD neufs	<u>1° semestre 2009 / 1° semestre 2011</u> Taux de subvention : 12%
<u>Ilot P20 – OPHLM des Landes :</u>	<u>15 logements collectifs</u> 15 PLUS CD neufs	<u>1° semestre 2009 / 1° semestre 2011</u> Taux de subvention : 12%
<u>Ilot P13 – OPHLM des Landes :</u>	<u>4 logements semi-collectifs</u> 4 PLUS CD neufs (créés en RDC du Forum)	<u>1° semestre 2010 / 2° semestre 2011</u> Taux de subvention : 12%

Toutes les opérations de reconstitution ou création de logements sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la présente convention sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet dans l'annexe 1.

Petits aménagements et petits travaux non éligibles à la réhabilitation et à la résidentialisation et générés par l'existence d'une gestion urbaine de proximité, telle que décrite au 10-2.

Des travaux de sécurisation et d'amélioration seront réalisés dans les immeubles collectifs dans l'attente des démolitions, ainsi que sur le Forum. La réalisation de ces travaux s'inscrit dans le cadre de la démarche GUP, engagée en 2004 sur la base d'un diagnostic partagé avec les habitants.

- travaux d'attente sur les collectifs : 259 logements 1° semestre 2007 / 2° semestre 2008
- travaux d'amélioration sur le Forum : 20 logements 1° semestre 2009 / 2° semestre 2010

soit 279 logements qui feront l'objet de travaux de sécurisation et d'amélioration.

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

Aménagement et création des espaces publics (cf plan "Localisation des opérations Aménagement et création des espaces publics" en annexe 1) :

NB : l'échéancier intègre la phase Etude et Travaux.

— Acquisition Viabilisation des îlots P0-P1-P2	<u>1° semestre 2008 / 1° semestre 2010</u>
— Acquisition Viabilisation de l'îlot P3	<u>2° semestre 2008 / 1° semestre 2011</u>
— Acquisition Viabilisation de l'îlot P4	<u>2° semestre 2008 / 1° semestre 2011</u>
— Acquisition Viabilisation de l'îlot P7	<u>2° semestre 2008 / 1° semestre 2011</u>
— Acquisition Viabilisation de l'îlot P8	<u>1° semestre 2009 / 1° semestre 2011</u>
— Acquisition Viabilisation de l'îlot P10	<u>2° semestre 2008 / 1° semestre 2011</u>
— Acquisition Viabilisation de l'îlot P20 (logements/services et locaux associatifs)	<u>2° semestre 2008 / 1° semestre 2011</u>
— Acquisition Viabilisation de l'îlot P21 (pôle Petite Enfance)	<u>2° semestre 2008 / 1° semestre 2011</u>
— Acquisition et Viabilisation des îlots P5 P9	<u>2° semestre 2008 / 1° semestre 2011</u>
— Acquisition et Viabilisation des îlots P9 P11: terrains destinés à La Foncière	<u>2° semestre 2008 / 1° semestre 2011</u>
— Acquisition et Viabilisation des îlots P11 P14	<u>2° semestre 2008 / 1° semestre 2011</u>
— Aménagement de la Transversale Ouest Forum (ex rue de l'abbé DAUBA)	<u>2° semestre 2008 / 2° semestre 2010</u>
— Aménagement de la voie d'entrée prolongement Forum/Couilleau intégrant l'acquisition à des privés et la démolition de 4 maisons individuelles par la Commune	<u>2° semestre 2008 / 2° semestre 2010</u>
— Aménagement du Carrefour Forum/école	<u>2° semestre 2008 / 2° semestre 2010</u>
— Aménagement de la Voie Est-Ouest du Forum / Voie Nord intégrant la démolition de la pataugeoire et de la passerelle du B11	<u>2° semestre 2008 / 2° semestre 2010</u>
— Aménagement de l'avenue Rozanoff carrefour / accès commerces intégrant le foncier à acquérir à des privés pour l'alignement	<u>2° semestre 2008 / 2° semestre 2010</u>
— Aménagement de l'entrée et réfection de la clôture du parc intégrant la démolition de la salle de prières	<u>2° semestre 2007 / 2° semestre 2008</u>
— Aménagement de la Voie Nouvelle le long du parc	<u>2° semestre 2008 / 1° semestre 2011</u>
— Aménagement de la voie Nord - prolongement P. Benoît jusqu'à la Bibliothèque intégrant le foncier à acquérir à des privés et au Conseil Général	<u>1° semestre 2008 / 2° semestre 2009</u>
— Aménagement de la voie nord de la Bibliothèque à la Route de Canenx et à la route de Sabres	<u>2° semestre 2008 / 2° semestre 2012</u>
— Neutralisation des anciennes voies	<u>1° semestre 2008 / 2° semestre 2012</u>

Équipements publics (cf plan "localisation des équipements publics et commerces" en annexe 1) :

- Construction de la crèche et du pôle Petite Enfance (700 m² SHON) : création autour de la crèche (460 m²) d'un pôle Enfance-Famille comprenant un Relais Assistantes Maternelles, la Boutique de la Famille (service d'information implanté aujourd'hui en centre ville), des locaux destinés à l'association AMCF (accueil et médiation des conflits familiaux) et l'association Petits Pas (accueil parents-enfants).
Soes réserve de trouver avant le 30/04/08, avec les partenaires concernés, une articulation compatible avec les dispositions prévues au contrat enfance jeunesse signé le 30/09/07.
1° semestre 2009 / 1° semestre 2011
*La Directrice
2011
MAY*
- Construction de la Maison des services (350 m²) en P20 à l'angle de l'avenue Rozanoff et de la nouvelle voie d'entrée au sein d'une opération mixte intégrant des logements sociaux de l'OPHLM, des locaux destinés au relogement des associations et activités du Conseil Général actuellement dans des bâtiments voués à la démolition.
1° semestre 2009 / 1° semestre 2011
- Aménagement de la cour de l'école dont le programme est défini en concertation avec les habitants.
2° semestre 2007 / 2° semestre 2008
- Arc boisé - étude et équipement (subvention ANRU en OP isolée 2006) : poursuite des études pour la valorisation de la géothermie et la création d'un espace de production et de loisirs associé à l'aménagement de l'arc boisé. Deux études ont été réalisées en 2006-2007 : une mission d'expertise des forages géothermiques (diagnostic et potentialités d'utilisation des rejets d'eau chaude) ; une mission d'étude de faisabilité et de programmation en vue d'affiner le concept et le programme d'aménagement de l'espace de production et de loisirs ainsi que d'en étudier les conditions de faisabilité et de montage technique, juridique et financier.
1° semestre 2006 / 2° semestre 2007

Équipements de développement économique, commercial ou artisanal (cf plan "localisation des équipements publics et commerces" en annexe 1) :

- Restructuration du Centre Commercial H. BOUCHER : démolition du centre commercial actuel et création d'une nouvelle offre commerciale en RDC de l'opération de logements locatifs privés situés sur l'îlot P25, en prise directe sur le carrefour et le pôle de quartier face aux nouveaux programmes d'équipements et services. Pour le montage de cette opération, la Ville a sollicité l'intervention de l'EPARECA. Le programme, validé par l'EPARECA, prévoit à ce jour 1.000 à 1.250 m² de surface commerciale : moyenne surface alimentaire, coiffeur, presse, bar, boulangerie-pâtisserie, pharmacie, boucherie, cellules complémentaires (laverie, call box, ...).
Cette opération fera l'objet d'un avenant à la présente convention à l'issue des études et consultations qui permettront d'évaluer le déficit d'exploitation sur lequel un financement de l'ANRU pourra être sollicité.
1° semestre 2008 / 1° semestre 2010
(échancier indicatif, à préciser dans le cadre de l'avenant)

Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement

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 contreparties sont constituées, en phase « Cœur de projet », de 2 terrains situés dans le quartier du Peyrouat, face au Parc Lacaze :

- îlot P9,
- îlot P11,

Ces terrains sont détaillés dans l'annexe n°4 (caractéristiques et plans). Cette annexe précise également les conditions de cession et de réalisation des contreparties.

Au total, les contreparties ainsi cédées représentent 40% des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet en phase « Cœur de Projet ».

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

Article 6 - L'échéancier de réalisation

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

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

Le tableau B de l'annexe 2 donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage. Il fait également apparaître les besoins de prêts renouvellement urbain (PRU) de la CDC.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau B de l'annexe 2 appliqué au coût de l'opération, elles sont plafonnées opération financière par opération financière telles que définie dans le même tableau. Elles sont fermes et définitives.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global ferme et définitif de 13.973.000 € pour le « cœur de projet » répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des Dépôts et Consignations estimée à 28.141.538 euros. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

L'engagement du Département s'entend pour un montant de 5.247.700 €.

L'engagement de la Région s'entend pour un montant de 2.175.862 €.

L'engagement de la Communauté d'Agglomération du Marsan s'entend pour un montant de 3.052.165 €.

L'engagement de la Ville s'entend pour un montant de 7.145.673 €.

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

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Création de logements :

- Reconstruction hors site : PLUS et PLAI financés au titre du Plan de Cohésion Sociale dans le cadre des opérations de reconstruction.

Pémégnan 1 – OPHLM des Landes : 50 logements – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009
 36 PLUS neufs Taux de subvention (à préciser)
 14 PLAI neufs Taux de subvention : 15%

Pémégnan 3 – OPHLM des Landes : 46 logements – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009
 5 PLAI neufs Taux de subvention : 15%

Beillet 1 – OPHLM des Landes : 24 logements – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009
 8 PLAI neufs Taux de subvention : 15%

Bosquet 2 – OPHLM des Landes : 21 logements – 1° semestre 2007 / 2° semestre 2009
 16 PLUS neufs Taux de subvention : 5%

Bosquet 3 & 4 – OPHLM des Landes : 24 logements (2x12) – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009
 5 PLAI neufs Taux de subvention : 15%

Lacataye – OPHLM des Landes : 10 logements – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009
 2 PLAI neufs Taux de subvention : 15%

Molière – OPHLM des Landes : 20 logements – 2° semestre 2007 / 2° semestre 2009
 4 PLAI neufs Taux de subvention : 15%

- Constructions sur site financées au titre du Plan de Cohésion Sociale :

Ilot P0 – Clairsienne : 35 logements individuels – 1° semestre 2008 / 1° semestre 2010
 35 PSLA

Ilot P1 – Coligny : 20 logements individuels – 1° semestre 2008 / 1° semestre 2010
 20 PLUS neufs

Ilot P2 – Coligny : 28 logements semi-collectifs – 1° semestre 2008 / 1° semestre 2010
 28 PLUS neufs

Ces opérations, situées au sein du périmètre de la ZUS, sont financées au titre du Plan de Cohésion Sociale. Elles sont nécessaires à la cohérence et à la réussite du projet de rénovation à plusieurs égards :

- la possibilité de disposer d'une offre de relogement sur le quartier d'une vingtaine de locataires (soit environ 15 % des locataires à reloger),
- la valorisation de friches permettant d'assurer une "couture" avec le tissu existant : les logements sociaux de La Passerelle et le lotissement Latapy,
- la diversification des opérateurs (Clairsienne et Coligny) et des produits (PSLA, PLUS semi-collectifs, PLUS individuels) et, par voie de conséquence, des publics accueillis sur le quartier,
- la possibilité d'engager des constructions (sans avoir besoin de passer par des démolitions préalables qui constituent toujours une phase délicate), ce qui, sur un plan symbolique, contribue à "positiver" la dynamique de rénovation.

- Autre construction sur site :

Ilot P25 : 110 logements collectifs locatifs privés – 1° semestre 2008 / 1° semestre 2010
avec commerces en RDC (cf § 4-4)

Réhabilitation de logements :

La résidence Hélène Boucher (300 logements SNI et 50 logements Coligny), bien que située en limite de la ZUS, a fait partie intégrante de la démarche d'élaboration du Projet de Rénovation Urbaine. Le maintien de l'attractivité de cette résidence constitue un enjeu majeur qui conduit à prévoir différentes interventions :

— des travaux de réhabilitation

Le programme indicatif est le suivant :

- remplacement des menuiseries extérieures et occultation – remplacement des portes palières,
- amélioration de la ventilation, suppression des chauffe-eau au gaz et mise en place de cumulus électriques,
- remise aux normes des installations électriques (réfection totale des tableaux électriques),
- ravalement des façades (esthétiques),
- révision de l'étanchéité des toitures-terrasses,
- travaux suite au diagnostic sécurité (serrurerie et certaines menuiseries intérieures – portes).

— l'intégration urbaine de la résidence :

Elle sera recherchée, en phase Cœur de Projet et en phase ultérieure, à travers les aménagements d'espaces extérieurs sur les franges pour traiter l'interface avec l'avenue Rozanoff et la voie Nord.

— l'évolution du peuplement :

Le dispositif de veille mis en place sur le Peyrouat intègre le parc de la SNI.

Création d'équipements et d'activités économiques :

Valorisation et développement de la géothermie (Arc Boisé)

Le projet Arc Boisé constitue un levier majeur du repositionnement du quartier dans la ville, vecteur d'une identité et d'une image renouvelées.

Il permet d'optimiser l'utilisation de la ressource géothermique dans le cadre d'un projet porteur d'une réelle dynamique de développement durable.

En effet, les études engagées en 2006 démontrent la faisabilité du projet, articulant :

- le développement de la géothermie pour assurer le chauffage de toutes les nouvelles constructions (intégré au cahier des charges de la future ZAC),
- l'exploitation en cascade des rejets dans le cadre d'un projet de création de nouvelles activités économiques et d'insertion.

La Ville entend mener à bien ce projet, dont l'intérêt écologique, urbain, social et économique est aujourd'hui vérifié.

Prenant acte de la volonté des partenaires de ne pas participer au financement des équipements liés à ce projet, la subvention de l'ANRU n'apparaît que sur la partie étude (financée au titre des OPI 2006).

Ingénierie et conduite de projet

Directeur de projet

La mission de conduite stratégique du projet de Rénovation Urbaine continuera à être assurée à 70% de son temps par le Directeur de Cabinet de la Ville qui travaillera en relation étroite et constante avec le Maire et le Chef de Projet Rénovation Urbaine chargé à 100% de son temps de la coordination opérationnelle.

Maître d'Ouvrage : Ville de Mont de Marsan

Coût : 60 000 € X 70% sur 3 ans

Chargé de mission insertion économique

Recrutement d'un chargé de mission dédié à 100% de son temps à la mise en oeuvre de la Charte Nationale d'insertion prévu en 2007 pour 3 ans

Maître d'ouvrage : Ville de Mont de Marsan.

Coût : 150 000 euros sur 3 ans

Article 9 - Le plan de relogement

Le relogement des habitants du Peyrouat

Conformément à la stratégie de relogement figurant au projet, la ville de Mont de Marsan et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent à produire dans un délai de 6 mois et à mettre en oeuvre un plan de relogement comportant :

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

D'ores et déjà, le dispositif de préparation et d'accompagnement pré et post-relogements s'articule sur :

- la mise en place d'une MOUS Relogement qui s'appuie sur le recrutement, par l'Office HLM, d'un travailleur social qualifié dédié au projet, pour la durée de la phase Relogement :

Il sera chargé de la mise au point des programmes de relogement : rencontres individualisées de toutes les familles concernées, étude des ressources, apurement des dettes de loyer (le cas échéant, mobilisation des dispositifs départementaux), prise en compte des problèmes particuliers de comportement, modes de vie et aspirations.

Il travaillera en liaison étroite avec les services sociaux du Département et le chargé de mission Insertion sociale et économique recruté par la Ville pour replacer le projet résidentiel dans un parcours d'insertion plus global.

Il présentera à chaque famille une ou plusieurs offres de relogement.

En cas d'accord de la famille, l'offre de relogement sera présentée en Commission d'Attribution pour validation.

- la mise en place d'un **Comité de Suivi des Relogements**

Il sera constitué des représentants de la Ville (Chef de Projet Renouvellement Urbain, Chargé de Mission Insertion sociale et économique, CCAS), de l'OPDHLM (travailleur social cité ci-dessus), du Conseil Général (travailleurs sociaux du CMS), de la CAF et des partenaires associatifs (UDAF notamment) des autres bailleurs (SNI, Clairsienne et Coligny)

Il se réunira au minimum tous les 2 mois (selon les phases) pour examiner les hypothèses de relogements et procéder à un bilan régulier des relogements effectués.

Il veillera à ce que chaque famille se voit proposer un logement en adéquation avec ses possibilités et ses besoins, dans une perspective de parcours résidentiel ascendant et avec le souci d'éviter de renforcer le sentiment d'exclusion des familles socialement les plus fragiles.

- **la prise en charge par l'Office des frais de déménagement**

L'Office prendra financièrement en charge l'ensemble des frais liés au déménagement : fermeture et réouverture des divers compteurs, transfert des abonnements (téléphone, divers réseaux câblés, ...).

Le déménagement du mobilier de l'ensemble des familles concernées donnera lieu, de la part de l'Office, à un appel d'offres conformément aux règles des marchés publics. Une clause d'insertion, susceptible de favoriser le recrutement d'habitants du quartier, sera insérée dans le cahier des charges de cette consultation.

L'ensemble de la coordination technique liée aux déménagements et aux transferts d'abonnements sera géré par l'agent de l'Office dédié au projet.

— **l'accompagnement des familles après l'entrée dans le nouveau logement**

L'agent de l'Office assurera l'accompagnement social de la famille au moment de l'entrée dans les lieux et devra veiller à la bonne insertion de celle-ci dans un environnement nouveau.

Au-delà d'une quinzaine de jours et dans la mesure où un dispositif prolongé de suivi social devrait s'avérer nécessaire, celui-ci sera confié aux services du Département.

Les actions collectives proposées par les travailleurs sociaux du Conseil Général sur le quartier intégreront dans leur fonctionnement l'accompagnement et l'investissement du nouveau logement. Des actions préventives seront proposées par la Conseillère en Economie Sociale et Familiale et la Travailleuse Familiale du Conseil Général, en partenariat avec d'autres intervenants (EDF, bailleur, ...) afin de sensibiliser les familles à leur nouveau cadre de vie.

Cet accompagnement s'appuiera également sur les médiateurs de quartier dont les territoires d'intervention seront redéfinis.

Le relogement des familles du Rond

Trois modes d'habiter ont été préfigurés à l'issue du diagnostic, en fonction des aspirations résidentielles plus ou moins explicites :

- **un habitat adapté groupé** s'apparentant au mode d'habitat actuel sur un autre site, ceci pour les familles les moins disposées à remettre en cause leur mode de vie et/ou qui pourraient être perturbées par un changement trop radical. Cette forme d'habitat serait composée d'unités individuelles regroupées, répondant aux normes de confort et de sécurité actuelles et agrémentée d'espaces extérieurs à la fois privés et collectifs.
- **un habitat semi-groupé dans le diffus** avec plusieurs logements autour d'un espace extérieur privatif et partagé type « courée », pour des ménages prêts à se désolidariser des autres habitants du Rond, mais souhaitant vivre à proximité de leur famille la plus proche (parents, enfants, un frère ou une soeur).
- **des formes d'habitats autonomes et personnalisées en fonction des possibilités :**
 - . habitat banalisé type logement social plutôt de type individuel ou intermédiaire,
 - . habitat adapté (type PLAI en acquisition/amélioration) dans le diffus,
 - . terrain familial avec projet d'auto construction.

Des mesures d'accompagnement vers d'autres formes de logements sont envisagées :

- . Mesures d'accès au logement "sécurisées" sous la forme de baux glissants, voire dans certains cas de location-accession.
- . Démarches éducatives destinées à aider les familles à se familiariser avec la gestion d'un budget logement intégrant le paiement des charges en regard de la consommation réelle.
- . Médiation vis-à-vis des futurs et éventuels riverains, ...

Le dispositif d'information et de concertation s'articule sur :

- une information en direction des familles :
Présentation des différents types de solutions envisagées et des modalités de mise au point du projet de relogement avec chacune d'entre elles. Cette phase d'information en cours est, dans un premier temps, portée par le Maire et le Directeur de Projet et sera relayée dans un deuxième temps par la MOUS Relogement.
- le pilotage de la démarche :
Mise en place d'un comité technique impliquant l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs à mobiliser autour de ce projet : Ville, Conseil Général, DDE, OPDHLM, Landes Partage, ...
- la mise en place d'une MOUS Relogement pour l'organisation de la phase pré opérationnelle :
 - . Recherche des opportunités foncières et immobilières permettant de réaliser une opération groupée d'habitat adapté et répondre aux demandes de relogement par famille ou petit groupe familial,
 - . Préparation des projets individuels et collectifs avec les familles,
 - . Mobilisation des partenaires compétents pour le montage opérationnel et le financement des projets,
 - . Explicitation des compétences et missions d'action sociale dévolues aux différents partenaires (Département, CCAS) sur la phase de préparation des relogements et le suivi social ultérieur.

- la mise en oeuvre d'actions à court terme sur place :
 - mise en place en 2007 de sanitaires dans une structure mobile (type Algeco) permettant d'apporter une réponse transitoire au problème d'inconfort et d'insalubrité de l'équipement actuel.
 - condamnation des emplacements libérés au fur et à mesure des départs, avec négociation au cas par cas sur le devenir des chalets (démolition, récupération des matériaux, indemnisation, ...).
 - accompagnement de l'évolution des conditions d'habitat :
 - mise en place d'un travail sur le thème de la mémoire en lien avec les partenaires locaux (ex. : bibliothèque, Education Nationale, ...),
 - enrichissement des références en matière d'habitat (ex. : visite collective d'autres expériences dans la région, ...).

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique et social

Différentes actions issues de la démarche d'élaboration du projet de rénovation urbaine et du Contrat Urbain de Cohésion sociale sont aujourd'hui programmées et vont contribuer au développement économique et social du quartier Nord, constituant à la fois des leviers en terme de changement d'image et des supports d'insertion nouveaux pour les habitants.

Elles s'articulent sur 3 axes :

- Le maintien et le développement des activités présentes sur le site
- Le développement d'activités nouvelles
- Le développement et l'optimisation des réponses en matière d'insertion et d'accès à l'emploi

■ le maintien et le développement des activités présentes sur le site à travers:

- la restructuration du centre commercial H. Boucher
- la création du pôle petite enfance associant une augmentation des capacités d'accueil de la crèche actuelle et l'implantation de services nouveaux orientés vers la petite enfance,
- la création d'un pôle de services.

■ le développement d'activités nouvelles dans le cadre du projet de valorisation des rejets d'eau chaude liés à la géothermie et la création d'un espace de production et de loisirs associé à l'aménagement de l'arc boisé.

Ce projet porteur d'une attractivité nouvelle pour le quartier offre un potentiel d'activités et d'emploi pour les habitants. Basé sur l'utilisation des rejets d'eau chaude en cascade de température, il articule plusieurs composantes complémentaires intégrées à un parcours de promenade et de découverte :

- la pisciculture, activité de production destinée à une clientèle professionnelle spécialisée
- la serre d'exposition et de démonstration, espace de production et de formation
- l'aquashère, équipement aqualudique ouvert sur un public large
- les infrastructures d'accueil et de services (Hammam, Maison du Thé, Maison du Développement Durable)
- les jardins d'Ôkicoul, cœur de la liaison verte (Arc boisé) / bleue (rivière et ruisseau), au sein duquel vont s'organiser les infrastructures d'accueil et de services.

- le développement et l'optimisation des réponses en matière d'insertion et d'accès à l'emploi à travers la mise en œuvre du programme d'actions défini dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) et notamment le renforcement des moyens humains pour :
 - optimiser les démarches d'accompagnement individuel dans la construction et le suivi des parcours (chargé de mission insertion sociale et économique affecté au Peyrouat, MOUS relogement Peyrouat et Rond)
 - coordonner et mettre en cohérence les actions en faveur de l'accès à l'emploi portées par différents partenaires (chargé de mission insertion sociale et économique interquartier).
 - mettre en place un observatoire des quartiers et évaluer les actions engagées (chargé de mission interquartier).

10-2 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture

Le projet éducatif et culturel s'inscrit dans le prolongement de la dynamique engagée depuis plusieurs années sur le quartier et prend appui sur :

- un partenariat large et cohérent (ville, école, travailleurs sociaux, associations de quartier et extérieures au quartier, ...),
- les « acquis » de la démarche participative et des actions multiples qui en sont issues impliquant les habitants (adultes et enfants).

2 grandes orientations ont été réaffirmées dans le CUCS pour le quartier :

- poursuivre et conforter les projets éducatifs engagés
Projet de Réussite Educative (PRE), Passeport Citoyen (évaluation du comportement et du travail scolaire avec l'élève et ses parents), accompagnement à la scolarité et action socio-éducatives hors temps scolaire dans le cadre du Programme d'Accompagnement vers la Réussite et l'Insertion (PARI), ...
- accompagner la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine et favoriser l'inscription des habitants dans une dynamique de changement à travers la culture et l'éducation à la citoyenneté
 - les actions engagées et prévues en matière d'éducation à la citoyenneté en lien avec la Gestion urbaine de proximité, (cf 10.3) parmi lesquelles :
 - Actions de sensibilisation au respect du quartier et aux règles de vie collectives,
 - Actions d'animation sur le tri sélectif,
 - Semaine de la propreté en partenariat avec l'école,
 - Réalisation d'un calendrier 2008, support de messages sur la propreté,
 - les actions culturelles engagées et prévues en lien avec la mémoire et la transformation du quartier parmi lesquelles :
 - Réalisation de totems par les enfants accompagnés par un auteur et un illustrateur, installés dans le Parc Lacaze et en perspective l'édition d'un ouvrage,
 - Réalisation de clichés du quartier (bâtiments, portraits) accompagnée par un photographe et un auteur avec en perspective la réalisation d'un CD,
 - Résidence artistique dans le cadre du travail sur la mémoire débouchant sur une production théâtrale impliquant les habitants (Opéra Bitume), à partir d'une collecte de témoignages, des ateliers d'écriture...et sur la réalisation de court métrages « du béton et des souvenirs » et cette année, « making off de la résidence »,

Et parmi les actions nouvelles prévues :

- La réalisation d'un journal de l'opération avec les habitants
- Une résidence d'artistes à l'école sur le changement architectural
- Une résidence d'artistes à l'école sur le conte à partir de récits de vies
- Un projet de création artistiques transdisciplinaire (musique, chant, écriture, danse...) orienté sur la valorisation des différentes cultures présentes sur le quartier et l'ouverture du quartier comme support de changement d'image

10-3 La gestion urbaine de proximité

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale et des bailleurs sociaux. Les engagements des divers partenaires sont décrits dans le projet. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer des conventions spécifiques dans le délai de six mois 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.

La Gestion Urbaine de Proximité va articuler notamment 3 niveaux d'intervention :

— **la définition et la mise en oeuvre d'un programme de « travaux d'attente »**

Il concernera **les bâtiments voués à la démolition** : un programme de travaux minimum est prévu pour assurer la sécurité et le confort des locataires dans l'attente du relogement et de la démolition des bâtiments. Ce programme s'appuie sur le diagnostic technique de l'Office HLM et la démarche diagnostic partagé engagée en 2004 avec les habitants.

Les travaux, autres que les prestations d'entretien courant dont le niveau sera maintenu seront prioritairement liés à la propreté des parties communes, aux réparations des dégradations et à la sécurité afin de ne pas aggraver les désagréments liés à l'opération de Rénovation Urbaine.

Par ailleurs, des travaux spécifiques de sécurisation du bâti et des accès des immeubles voués à la démolition seront programmés au fur et à mesure des départs des locataires et des phases de travaux :

- condamnation des logements, des parties communes, des accès ;
- coupure des alimentations des différents réseaux (eau, gaz, électricité, ...).

— **l'organisation d'un dispositif de veille sociale et patrimoniale**

Il s'agit d'organiser et de rendre lisible le système d'alerte, de remontée, de traitement de l'information, de décision et d'intervention, et ce sur la durée de l'opération. A travers la mise en place de la GUP et l'organisation du dispositif de veille, c'est une remise à plat complète des modalités de fonctionnement interne des services de l'OPDHLM et de coordination avec les autres intervenants (Ville, la Régie de Quartier Bois et Services, services sociaux du Conseil Général).

— **la formation et l'accompagnement des acteurs de terrain**

Un programme de formation/action, en prolongement de l'expérience menée en phase d'élaboration du projet dans le cadre du Programme Aquitain d'Accompagnement au Renouvellement Urbain (en partenariat avec le Centre de Ressources Pays et Quartiers d'Aquitaine) est envisagé. Ce programme de formation/action, réunissant les agents de terrain de l'Office mais aussi ceux de la Régie de Quartier (Bois et Services), les médiateurs, les enseignants, le service social du Département, a pour but de permettre à chacun d'exprimer ses difficultés et de renforcer la cohésion des différents services et acteurs associatifs.

L'expérience réalisée à l'occasion de la définition du diagnostic initial et du projet de renouvellement urbain montre l'intérêt de poursuivre une démarche de mobilisation collective des acteurs de terrain pendant toute la durée de l'opération.

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

Les signataires de la présente s'engagent à mettre en oeuvre les dispositions prévues par la charte d'insertion de l'ANRU. Conformément à la charte, ces dispositions feront l'objet d'un plan local d'application dont la finalisation doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.

Dans le présent article sont rappelés :

- les principaux objectifs d'insertion des habitants dont se dote la collectivité,
- les principales actions décidées à la date de la signature de la présente convention,
- les acteurs impliqués dans le dispositif présent ou futur,
- les principaux indicateurs proposés par le porteur du projet et permettant une évaluation du respect des engagements.

Les actions prévues sont les suivantes :

- la mise en place d'une clause d'insertion dans le cadre des appels d'offres, afin de favoriser l'embauche des habitants du quartier,
- la mise en place de Chantiers Ecoles et/ou chantiers d'insertion dans le cadre de la mise en oeuvre des « travaux d'attente ». Cette première expérience préfigurera et préparera la mise en oeuvre d'un dispositif plus large dans le cadre des chantiers de démolition et de construction, ainsi que de la réalisation des déménagements,
- le montage du projet de création d'activités d'insertion dans le cadre de la mise en valeur de l'Arc Boisé et de l'exploitation des rejets géothermiques qui nécessite, dans un premier temps, la réalisation d'études techniques complémentaires.

Les moyens humains dédiés à l'insertion sociale et économique seront renforcés en vue de la mise en oeuvre de la Charte Nationale d'Insertion et en cohérence avec les orientations stratégiques et programmes d'actions en matière d'accès à l'emploi, du Contrat Urbain de Cohésion Sociale, par :

- le recrutement par la Ville d'un Chargé de mission Insertion sociale et économique dédié à 100% aux projets d'insertion des habitants du quartier ; il aura en charge la construction des projets personnalisés d'insertion en partenariat avec les acteurs locaux, le suivi des personnes et l'interface avec les acteurs de l'insertion ou les entreprises impliquées selon les étapes du parcours (financement Ville / CUCS).
- le recrutement par la CAM d'un chargé de mission Insertion Sociale et Economique interquartiers qui aura en particulier pour mission le pilotage et l'animation des 2 Groupes Solidarité Emploi des quartiers prioritaires, la mise en oeuvre d'un observatoire, le développement de nouveaux supports d'activités d'insertion à travers :
 - la mise en oeuvre et le suivi de la clause insertion
 - la mise en place de chantiers insertion
 - la mise en place d'une charte formalisant l'engagement des acteurs publics sur le soutien aux structures d'insertion et la mise en oeuvre des 2 dispositifs qui précèdent dans le cadre des marchés publics.
 Il assurera en outre l'interface entre les maîtres d'ouvrage, les entreprises et le Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ) récemment implanté sur l'agglomération (financement CAM, CUCS, DDTEFP).
- la mise en place d'une MOUS Relogement Gens du Voyage dont la mission intégrera le soutien à l'insertion économique et professionnelle, en particulier pour les jeunes ménages : aide à la formulation et la mise en oeuvre d'un projet professionnel pouvant notamment prendre appui sur les dispositifs d'insertion (chantiers école/chantiers d'insertion) associés à la mise en oeuvre des démolitions, constructions, aménagements d'espaces publics, sur les différents sites de projet du quartier Nord, incitation à la légalisation d'activités artisanales, ...

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

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

Les demandes de subvention visant à confirmer opération physique par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau B de l'annexe 2, sont déposées en vue de leur instruction auprès du délégué territorial de l'Agence.

Les modalités de paiement convenues pour le versement des subventions de l'Agence sont définies par le règlement financier et comptable de l'Agence.

A cet égard, toute demande d'avance renouvelable par le maître d'ouvrage qui ne sera pas suivie d'exécution dans les conditions définies par le règlement financier et comptable, autorise l'Agence à en obtenir le reversement éventuel par compensation légale des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil.

12-2 Autres dispositions

Une table ronde réunissant les partenaires financiers sera réalisée durant le 1^o semestre suivant la signature de la convention, pour mettre au point les modalités de suivi administratif et financier de l'ensemble des opérations.

TITRE VI - L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

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

13-1

Le porteur de projets et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent de se réunir dans le délai maximum de un mois après signature de la présente convention pour arrêter les modalités de suivi opérationnel du déroulement de l'opération et notamment de suivi du planning. Ils tiennent le Délégué Territorial de l'Agence informé de ces modalités ; par la suite ils le tiennent régulièrement informé des difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu.

Les maîtres d'ouvrages répondront favorablement à toute demande du délégué territorial relative au planning et fourniront à l'ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année

13-2

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

13-3

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

Ils présenteront 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 transmettront au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

13-4

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 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 notamment auprès de habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

14-2

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du délégué territorial, d'un des signataires de la convention ou à celle des partenaires financiers de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux. Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

14-3

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

Article 15 - les avenants à la convention

15-1-Avenants

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, dans les deuxième et quatrième années et en fin de mise en œuvre de la présente convention, sur l'évolution du projet et ses conditions de financement. Les conclusions de ces 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.

Toute évolution dans la consistance d'une opération jugée importante par l'une des parties signataires de la convention, toute modification du taux d'intervention de l'Agence ainsi que tout dé plafonnement d'une de ses subventions, devra faire l'objet d'un avenant.

La nécessité d'un avenant, 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, autre que celle de l'Agence, est laissée à l'initiative du maître d'ouvrage concerné et de ses financeurs.

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

15-2 – Avenants simplifiés

Entre les points d'étape visés au 15-1, il est convenu que tout ajustement nécessaire pourra se faire par la voie d'avenant simplifié signé avec le porteur de projet et les seuls maîtres d'ouvrages concernés par les modifications introduites.

Donnera lieu à renégociation par avenant simplifié :

- la mise en œuvre d'une disposition dont il est précisé dans la présente convention qu'elle devra se faire par voie d'avenant,
- un changement de maître d'ouvrage.

Ces avenants simplifiés seront notifiés à leurs signataires et une copie sera adressée à tous les signataires de la présente convention et de ses avenants éventuels.

Le contenu de ces avenants simplifiés sera réintroduit dans les avenants ultérieurs.

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 d'un semestre 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, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, considérée comme abandonnée. De même, toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai d'un an après la date prévue, est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance, sauf dispositions explicitement prévues dans l'arrêté de subvention.

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 disposition des contreparties à l'Association Foncière Logement

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

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 déclenche 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 déclenche 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 10-3 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.

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.

Article 20 – Signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logo.

COMPOSITION DES ANNEXES :

Annexe 1 :

- un plan de situation du quartier Nord,
- un plan état des lieux, typologie du bâti et faisant apparaître les périmètres d'intervention de l'ANRU
- un plan intervention sur le bâti existant,
- un plan de localisation des opérations de reconstruction des logements sociaux hors site,
- un plan programme faisant apparaître :
 - la typologie de l'habitat,
 - la localisation de toutes les opérations figurant dans le programme et la localisation des contreparties Foncière Logement,
- un plan de localisation "Aménagement espaces publics",
- un plan de localisation "Equipements et commerces",
- un plan masse du cœur de projet sur projet global,
- un plan de la structure foncière du quartier actuelle, "avant", et un plan de la structure foncière recomposée, "après", mettant notamment 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),
- Diversification du parc de logements – Etat comparatif de l'offre "avant - après",
- Note sur la stratégie de relogement,
- Note sur les objectifs de développement durable du projet.

Annexe 2 : **A- Planning de réalisation des opérations**
 B- Tableau financier et échéancier.

Annexe 3 : FAT (fiche analytique technique) démolition.

Annexe 4 : Contreparties cédées à la Foncière Logement – Caractéristiques et plan.

Fait à Mont de Marsan le 12 novembre 2007

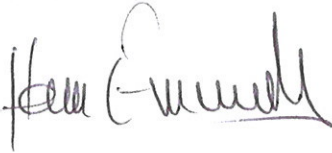
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Monsieur Pascal Martin-Gousset
Directeur Général Adjoint



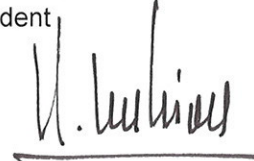
Commune de Mont de Marsan
Monsieur Philippe Labeyrie
Sénateur-Maire



Conseil Général des Landes
Monsieur Henri Emmanuelli
Président



Communauté d'Agglomération du Marsan
Monsieur Jean-Pierre Jullian
Président



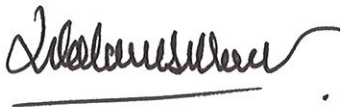
Office Public Départemental HLM des Landes
Monsieur Joël Goyheneix
Président




Association Foncière Logement
Monsieur Alain Sionneau
Président



Caisse des Dépôts et Consignations
Monsieur Xavier Roland-Billecart
Directeur Régional Aquitaine



EPARECA
Monsieur François Mius
Directeur Général

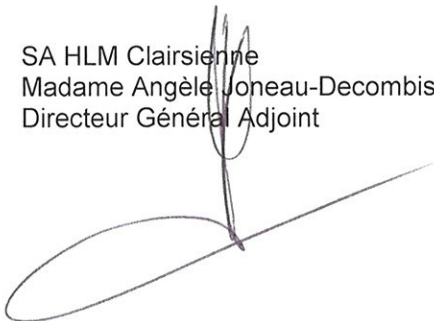


SNI (Société Nationale Immobilière)
Monsieur Daniel Palmaro
Directeur de la Région Sud-Ouest

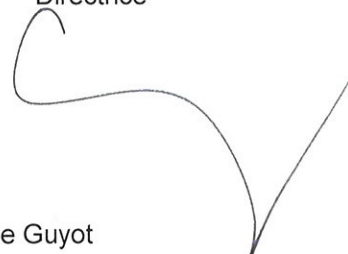


SA HLM Coligny
Monsieur Jean-François Périnet
Directeur

SA HLM Clairsienne
Madame Angèle Joneau-Decombis
Directeur Général Adjoint



Caisse d'Allocations Familiales des Landes
Madame Chantal Rémy
Directrice



L'Etat,
Monsieur Etienne Guyot
Préfet des Landes

