



**Convention partenariale
pour la mise en œuvre
du programme
de rénovation urbaine
du quartier
Mignottes-Ville Haute
à Migennes**



SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	4
PRÉAMBULE	4
Historique et contexte général du projet	4
Objectifs généraux du projet	4
TITRE I - LES DÉFINITIONS	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	6
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet	7
TITRE III - LE PROGRAMME APPROUVÉ PAR L'ANRU	8
Article 4 - Les opérations approuvées par l'ANRU	8
Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière logement	12
Article 6 - L'échéancier de réalisation	14
Article 7 – Le plan de financement des opérations du programme	14
Article 8 - Les opérations du projet, hors programme	15
Article 9- Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition (s'il y lieu, les opérations de requalification d'îlot d'habitat dégradé, les actions de portage ou de démolition de copropriété dégradée)	16
Article 10 - Les mesures de développement économique et social	16
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants	17
TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES.....	17
Article 12 - Les engagements financiers des signataires	17
TITRE VI- L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPÉRATIONS	19
Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle	19
Article 14 - les missions d'évaluation et les points d'étape	20
Article 15 - les avenants à la convention.....	21
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements	22
TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES.....	23
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques	23
Article 18 – La clause de renégociation de la convention	24
Article 19 – Le traitement des litiges	24
Article 20 – Signalétique des chantiers	24

COMPOSITION DES ANNEXES : 24

Annexe 1 : Caractéristiques du programme

Annexe 2 : Tableau A- Planning de réalisation des opérations

Tableau B- Plan de financement

Annexe 3 : Contreparties cédées à Foncière logement

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

La Commune de Migennes, représentée par le Maire, ci-après dénommé le porteur de projet,

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

La Région Bourgogne, représentée par son Président, ci-après dénommé la Région,

Le Département de l'Yonne, représenté par son Président, ci-après dénommé le Département,

Le groupe Domanys, représenté par son Président,

la Caisse des Dépôts et Consignations, représenté son Directeur, et

l'Etat, représenté par le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département, ce qui suit :

PRÉAMBULE

Historique et contexte général du projet

1 - Du Projet de ville...

Bénéficiant d'une situation géographique stratégique, au centre du département de l'Yonne, la ville de Migennes s'est construite autour de l'implantation successive de voies de communication structurantes qui ont largement participé à la composition de son territoire.

Ville ouvrière et cheminote par excellence, coupée en deux par le Canal de Bourgogne et la ligne ferroviaire, constituée de quartiers sans véritable liens, Migennes est le résultat d'un développement non maîtrisé, assemblage des différentes étapes d'urbanisation.

Face à ce constat, la Ville de Migennes s'est engagée, en 2001, dans un Projet de Ville ambitieux mais nécessaire.

Elaboré en concertation avec l'ensemble des partenaires dans le domaine de la politique de la ville, sa finalité est de répondre de façon pertinente et cohérente à des objectifs précis.

S'appuyant, pour ce faire, sur une prise en compte globale de l'ensemble des dimensions et des composantes du territoire communal, il se décline, au niveau opérationnel, en projets territoriaux précis, alliant l'urbain et l'humain, pour parvenir à améliorer durablement la qualité du cadre et des conditions de vie de tous les Migennois.

Dans la logique du Projet de ville, la Ville de Migennes a développé un programme d'actions en 5 axes correspondant aux 5 secteurs territoriaux :

1. Développer les Parcs d'Activités de la Ville
2. Densifier le Cœur de Ville
3. Valoriser l'Identité de la Ville par le Vieux Migennes
4. Harmoniser la Ville Haute
5. Dynamiser les Cités de l'Armançon

2 - ...au Programme de Rénovation Urbaine.

Dès la phase diagnostic de l'étude globale de renouvellement urbain, menée préalablement à l'élaboration du Projet de Ville, le quartier Mignottes-Ville Haute a été identifié comme l'un des secteurs prioritaires d'intervention.

Issu du mouvement d'urbanisation massive des années 60-70, il se caractérise avant tout par son isolement et sa faible mise en valeur :

- D'une part pour des raisons géographiques (phénomène de coupure liée à sa position sur le haut de la ville),
- D'autre part pour des raisons d'aménagement (affranchissement du bâti par rapport à la trame viaire dans un espace délaissé donnant l'impression de "quitter la ville").

Stigmatisé par sa forme urbaine, soumis à de nombreuses difficultés de gestion (vandalisme, vacance, rotation, tenue globale du site,...), ce quartier offre aujourd'hui un habitat et un environnement fortement dégradé ne répondant plus aux attentes et aux besoins légitimes des habitants.

A ces difficultés urbaines s'ajoutent les difficultés sociales. Comptabilisant 545 (dont seulement 6 logements individuels) des 925 logements sociaux existants sur le territoire communal (sur 3 216 résidences principales), ce quartier concentre une population en grande difficulté, représentant, de fait, l'antinomie même de la mixité sociale.

Mais, malgré ses nombreux dysfonctionnements, le quartier Mignottes-Ville Haute dispose d'un véritable potentiel.

En effet, se positionnant, par le projet de déviation nord, comme une future entrée majeure de la ville, il dispose de nombreuses réserves foncières pouvant accueillir, à court et moyen terme, le développement de Migennes et de son agglomération.

Non classé en Zone Urbaine Sensible mais présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues à ces dernières, le quartier Mignottes-Ville Haute bénéficie de la dérogation prévue à l'article 6 de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

Une convention "Cœur de quartier" avait déjà été signée, le 3 octobre 2003 avec la Région et le groupe Domany / Yonne Habitation. Cette convention avait pour objet de définir le cadre ainsi que les modalités de l'engagement réciproque de la co-signataires dans le projet de restructuration urbaine du quartier des Mignottes à Migennes.

Dans ce cadre, et en partenariat avec l'Etat et le Conseil Général, un premier bâtiment de 32 logements (2 rue Ernest Lavis) a été démoli au cours du second semestre de l'année 2005

Objectifs généraux du projet

Afin d'assurer la cohérence et la qualité des opérations à mener sur la Ville Haute, la Ville de Migennes et l'ensemble de ses partenaires ont décidé de l'élaboration d'un schéma d'aménagement et de recomposition urbaine du secteur.

Pour définir l'avenir de ce quartier, cette étude s'est appuyée sur un certain nombre de fondamentaux :

- Renforcer l'attractivité du quartier pour asseoir son potentiel de développement,
- Désenclaver le quartier et le relier au reste de la ville,
- Restructurer et dédensifier le cœur de quartier,
- Valoriser, diversifier et développer l'offre de logements,
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle,
- Maîtriser le rapport entre la ville et le grand paysage,
- Améliorer au quotidien le cadre de vie du quartier.

Ainsi, cette mission, menée au cours du 1er semestre 2004, a permis d'obtenir une vision globale du projet en déterminant au niveau local, sur la base des objectifs fondamentaux définis au préalable, l'ensemble des principes d'interventions :

- Finir la ville :
 - o En limitant l'extension urbaine et en marquant les limites de la ville grâce à un travail sur le foncier disponible pour en éviter le gaspillage,
 - o En intégrant la future déviation dans l'espace urbain et en valorisant la fonction d'entrée de ville du quartier,
 - o En valorisant le paysage du plateau.
- Compléter la trame urbaine :
 - o En créant de nouveaux barreaux pour relier les quartiers entre eux,
 - o En travaillant sur les flux de circulation grâce notamment à un réaménagement des carrefours principaux
 - o En renforçant les formes urbaines existantes,
- Valoriser la qualité des espaces publics :
 - o En associant à la nouvelle trame un réseau d'espaces publics et de circulations douces, plus complet et mieux mis en relation.
- Produire une nouvelle offre d'habitat et valoriser l'offre existante :
 - o En démolissant les bâtiments vétustes et inadaptés aux besoins actuels,
 - o En révisant et en complétant la résidentialisation et la réhabilitation des logements sociaux sauvegardés en cœur de quartier,
 - o En proposant une nouvelle offre de logements offrant une véritable mixité typologique et architecturale,
 - o En associant à cette nouvelle offre un véritable travail sur la politique de peuplement pour renforcer la mixité sociale.
- Assurer au quotidien une meilleure gestion du quartier :
 - o En travaillant sur la mise en place d'une véritable Gestion Urbaine de Proximité

L'élaboration du PLU, en 2005, a permis de traduire les objectifs du Programme de Rénovation Urbaine et plus globalement du Projet de ville dans un document d'urbanisme constituant un véritable guide de développement du territoire.

TITRE I - LES DÉFINITIONS

- Le projet qui représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions qui concourent à sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la ville, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache: les opérations du programme validées par l'ANRU et les opérations complémentaires hors programme .
- Le programme constitué de l'ensemble des opérations et actions éligibles aux aides de l'ANRU, approuvées en comité d'engagement ou en conseil d'administration qu'elles soient financées par l'ANRU ou par un conseil régional ou un conseil général dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée avec l'ANRU. Par convenance, au titre de la présente convention, on appellera « décroisement » le cas de figure où l'opération du programme n'est pas financée par l'ANRU.
- L'opération physique qui est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.
- L'opération financière qui regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage.
- La typologie de l'habitat qui décrit les diverses composantes de l'habitat :
 - Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire ;
 - Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLUS CD) ; logements foyers, locatif privé ; copropriétaires ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

TITRE 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 13 mars 2008 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

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 générale du quartier faisant apparaître les périmètres d'intervention de l'ANRU et la situation de ceux-ci à l'échelle communale et intercommunale s'il y a lieu.
- Un plan détaillé avant le projet et un plan détaillé après le projet, de l'ensemble de chaque quartier entouré de la ville environnante : plan sur fonds cadastral du quartier traité et des quartiers environnants faisant notamment apparaître clairement la trame viaire, la réorganisation de la domanialité (espaces publics-privés), le schéma d'organisation du parcellaire, les emprises des éléments bâtis, les équipements publics.

Ces plans feront notamment apparaître :

- o la typologie de l'habitat,
 - o la localisation de toutes les opérations figurant dans le programme, la localisation des contreparties de la Foncière logement.
- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée.
 - Une note sur la reconstitution globale de logements locatifs sociaux et du parc privé social de fait dont la démolition a été financée par l'ANRU, en articulation avec l'offre prévue dans le plan de cohésion sociale établi dans le cadre du programme local de l'habitat.
 - Une note sur la stratégie de relogement explicitant notamment le diagnostic (nombre et caractéristiques de familles concernées), la conduite des relogements envisagés (parcours résidentiel proposé, modalités d'accompagnement), leur articulation avec les dispositifs existants (politique locale du logement et logement des plus démunis) et la structuration des partenariats constitués (bailleurs, communes, EPCI, Etat, associations de locataires, services sociaux, ...), les moyens prévus de mobilisation de l'offre de relogement et l'impact de cette stratégie de relogement sur les équilibres de peuplement.
 - Une note sur l'ensemble des moyens et dispositifs mis en œuvre pour faire face aux besoins spécifiques des ménages cumulant difficultés économiques et sociales, notamment lorsque ce sont des populations étrangères ou immigrées.
 - Une note déclinant les objectifs de développement durable du projet.
 - Une note déclinant des objectifs de développement économique du quartier et les moyens d'y parvenir avec leur articulation avec les dispositifs en place (cas de ZFU notamment).

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 organisée comme suit :

La ville de Migennes s'est engagée dès 2001 dans une démarche de Projet de ville. Cette vision globale et de long terme sur l'avenir de la ville indique les grandes orientations de développement (économique, social, culturel, urbain et sociétal) et d'aménagement du cadre de vie. Elle définit les grandes stratégies spatiales dans le but de guider durablement le développement durablement le développement, la transformation et l'adaptation de la commune aux besoins des populations et aux différentes contraintes et opportunités du milieu et du contexte.

Ce Projet de ville est doté d'un Comité de pilotage regroupant :

- La Ville de Migennes
- Les services déconcentrés de l'Etat
- La Région Bourgogne
- Le Département de l'Yonne
- Le Groupe Domanys / Yonne Habitation
- Brennus Habitat
- La Caisse d'Allocation Familiale
- La Caisse des Dépôts et Consignations

Sa mission est d'orienter le projet général en assurant la cohérence entre les trois grands volets : Renouvellement Urbain, Cohésion Sociale et Développement Economique. Dans ce cadre, il assure la pris en charge du Programme de Rénovation Urbaine du quartier Mignottes-Ville Haute à Migennes.

2-2 le pilotage opérationnel du projet

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, la commune conduit le pilotage opérationnel du projet.

Sous la direction du Maire de Migennes, le chef de projet, responsable de l'ensemble du dispositif de rénovation urbaine :

- Contribue à la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du quartier Mignottes-Ville haute
- Anime et coordonne l'ensemble des acteurs
- Elabore les programmes annuels d'actions
- Met en place les financements qui y sont associés
- Coordonne les actions d'études conduites dans le cadre des opérations retenues dans le projet de rénovation urbaine

Pour assister le Chef de projet dans la coordination des maîtres d'ouvrage, assurer le bon déroulement et enchaînement des opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet, une mission d'OPC Urbain sera confiée à un cabinet spécialisé.

2-3 les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Pour la mise en œuvre 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 :

Ville de Migennes :

Les Services Techniques interviendront sur la mise en œuvre des opérations d'aménagement, de la définition du cahier des charges à la réception des travaux en collaboration avec le Chef de Projet.

Domanys / Yonne Habitation :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de MIGENNES, le Groupe Domanys/Yonne Habitation assurera en direct, la maîtrise d'ouvrage des opérations de reconstructions, de démolitions, de résidentialisations et de réhabilitations.

Pour ce faire, c'est la Direction du Développement du Groupe Domanys/Yonne Habitation qui pilotera ces opérations.

Le Service Partenariats et Développement aura pour mission, d'intervenir sur la phase amont de ces projets (négociation des espaces fonciers pour les reconstructions, pilotage de la partie pré-opérationnelle des démolitions).

Le Service Maîtrise d'Ouvrage et Etudes, interviendra sur la partie reconstructions (désignation des maîtres d'œuvre, définition des programmes, permis de construire, chantiers, réceptions des opérations, mobilisation des financements).

Le Service Patrimoine interviendra sur le volet réhabilitations et résidentialisations.

L'ensemble de la Direction du Développement comporte 29 collaborateurs :

- 1 Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage
- 1 Chef de Service Partenariats et Développement
- 6 Responsables d'Opérations
- 2 Assistants travaux
- 3 Responsables d'Opérations-Prospecteurs Foncier
- 3 Responsables Technique
- 2 Assistants Techniques
- 6 Assistantes d'Opérations
- 1 Chargé de Gestion
- 1 Chargé d'Etudes
- 1 Secrétaire Assistante
- 1 Secrétaire
- 1 Secrétaire-Comptable

Les collaborateurs en charge directe de ces opérations, dont la plupart sont déjà désignés, travailleront en lien étroit avec la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture, plus particulièrement sur la partie mobilisation des financements.

Parallèlement, à la partie technique, le relogement des habitants dont les modalités sont établies dans le CUCS de Migennes se fera dans le cadre d'un atelier de relogement. A cet effet, l'agence territoriale « secteur nord » du groupe Domanys / Yonne habitation pilotera sur le terrain le relogement.

Les équipes du Groupe Domanys/Yonne Habitation sont aujourd'hui suffisamment dimensionnées pour assurer la mise en œuvre de l'ensemble des opérations.

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

Concernant le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine, il a été décidé de ne pas faire appel à un architecte conseil. Néanmoins, pour assurer la qualité du projet et assurer la cohérence du programme, l'ensemble des opérations devront respecter le schéma de recomposition urbaine du quartier Mignottes-Ville Haute élaboré en 2004.

Pour l'ensemble de ses opérations d'aménagement, la Ville de Migennes confie la maîtrise d'œuvre urbaine de type "Loi MOP" à un bureau d'étude spécialisé.

Pour les opérations de constructions, le groupe Domanys / Yonne Habitation externalise également la maîtrise d'œuvre urbaine de type "Loi MOP".

Pour les opérations de résidentialisation et/ou de réhabilitation, cette mission de maîtrise d'œuvre est assurée en interne par le service patrimoine du groupe Domanys / Yonne Habitation.

D'autre part, l'ensemble des opérations du Programme de Rénovation Urbaine du quartier Mignottes-Ville Haute sont présentées en amont à l'architecte conseil ainsi qu'au paysagiste conseil de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture de l'Yonne.

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

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

3.1 – Stratégie, actions et modalités de mise en œuvre de la concertation menée par le porteur de projet (et des villes en cas de dossier présenté par une agglomération)

Engagée dans une démarche de Projet de ville dès 2001, Migennes a intégré la concertation au cœur du dispositif.

Menée par le Maire assisté du Chef de projet, cette concertation s'est organisée en 3 temps :

Lors de la phase d'élaboration du Projet de ville, il a été fait le choix d'organiser des réunions publiques thématiques et/ou sectorielles afin de répondre au plus près des besoins de la population en fonction de leur lieu d'habitation et de leur activité professionnelle.

4 réunions sectorielles ont ainsi intéressé les quartiers d'habitat de la ville de Migennes :

- Les Cités de l'Armançon, le 28 mars 2002
- La Ville Haute, le 26 juin 2002
- Le Vieux Migennes, le 4 février 2003
- Le Cœur de Ville, le 11 février 2003

2 réunions thématiques ont intéressé les professionnels de la ville de Migennes :

- Les Commerçants et artisans, le 14 avril 2003
- Les entrepreneurs et les industriels, le 16 juin 2004

Chaque réunion a non seulement permis une présentation globale des grands principes d'intervention définis dans le cadre de l'étude globale de renouvellement urbain mais également de faire un zoom sur les domaines ou secteurs intéressant de plus près le public concerné.

Favorisant les échanges aux différentes échelles du projet urbain, ces rencontres ont permis de redéfinir et d'affiner les évolutions à venir en fonction des attentes et des remarques des habitants et des professionnels.

L'élaboration du schéma de recomposition urbaine du secteur Mignottes-Ville Haute a donné lieu à deux temps de communication et de concertation, correspondant aux deux étapes de la mission. Ils ont également pris la forme de réunions publiques, cette fois-ci ouvertes à l'ensemble de la population, en présence du bureau d'étude en charge de la mission :

- Le 7 juin 2004, discussion et échanges autour de l'étape 1, diagnostic,
- Le 7 octobre 2004, discussion et échanges autour de l'étape 2, principes d'aménagement du secteur Mignottes – Ville Haute.

Suite à ces réunions, la ville de Migennes et ses partenaires dans le domaine du renouvellement urbain ont pu bâtir le Programme de Rénovation Urbaine du quartier Mignottes-Ville Haute en s'appuyant sur l'avis des habitants.

Durant la période de préparation administrative du dossier relatif au Programme de Rénovation Urbaine du quartier Mignottes-Ville Haute à Migennes (2005-2006), essentiellement due aux décisions de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine quant au classement du site en priorité 2 ou 3, la concertation a malheureusement du être mise entre parenthèse

Néanmoins afin de favoriser l'information de tous, il a été mis en place une réunion à destination des nouveaux arrivants au cours de laquelle le Maire présente la ville de Migennes et ses évolutions à venir. Deux réunions ont ainsi déjà été organisées les 9 décembre 2005 et 11 janvier 2007.

Tout au long de cette période, la ville de Migennes a largement favorisé la communication sur ces projets à travers les pages de la presse locale et du journal communal.

Le Programme de Rénovation Urbaine s'inscrivant désormais dans sa phase opérationnelle, une nouvelle étape de communication et concertation va être développée à travers 4 axes.

- L'organisation de réunions publiques :

Ces réunions publiques vont s'inscrire sous deux formes différentes. Une réunion d'information annuelle à destination de l'ensemble de la population migennaise permettra de faire le point sur l'état d'avancement des opérations et sur les travaux à venir. Pour chaque opération, deux réunions, en présence du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre, intéressants plus spécifiquement les habitants du quartier seront organisées. La première permettra de présenter les principes de l'opération et de recueillir l'avis de la population riveraine afin de l'intégrer en amont. La seconde sera l'objet d'une présentation globale de l'opération (travaux, échéancier, etc...)

- L'édition de plaquettes d'information :

Afin de favoriser l'information de l'ensemble de la population migennaise, chaque année une plaquette d'information sera éditée. Elle présentera, sous forme de fiche action synthétique, les opérations qui seront réalisées au cours de l'année.

- La constitution d'archives filmographiques.

- La presse locale et le journal communal :

La ville de Migennes s'inscrira dans la continuité de la communication effectuée par le biais de ces supports.

3.2 – Actions et modalités de mise en oeuvre de la concertation menée par les bailleurs sociaux et les autres maîtres d'ouvrage du projet

Concernant le Programme de Rénovation Urbaine du quartier Mignottes-Ville Haute à Migennes, il n'existe, en dehors de la Ville, qu'un seul maître d'ouvrage : le bailleur social Domanys/Yonne Habitation.

Dans ce cadre, si la concertation "politique" sur le projet de ville relève de la Ville de Migennes, la déclinaison des actions concernant directement les locataires (relation bailleur / locataire) relève du Groupe DOMANYS / Yonne Habitation, en partenariat avec la Ville (élus ou techniciens).

Cette concertation peut porter sur des projets impliquant plusieurs actions (ex Lafayette / 4 septembre) ou sur des projets ciblés (ex une résidentialisation, une démolition, une réhabilitation). Cette pratique est celle du Groupe DOMANYS / Yonne Habitation et n'est pas le seul fait de la mise en place du dispositif de l'ANRU.

En matière de concertation sur le terrain, le Chef de secteur et son équipe sont systématiquement présents car ils assurent la relation au quotidien avec les clients. A ce noyau dur se rajoutent d'autres collaborateurs du groupe en fonction des thèmes de concertation (relogement, travaux,..).

Parallèlement, à l'occasion des réunions de conseil de concertation locative, auxquels sont présents les associations de représentants des locataires au sein du Groupe DOMANYS / Yonne Habitation, l'ensemble de ces points est abordé.

1./ Lafayette 4 Septembre.

Dates de réunions :

- 11.01.2005 : Rencontre avec les représentants de l'association.

- 27.04, 03.05, 10.05, 11.05, 17.05.2005, réunion salle lafayette avec les représentants de l'association et les habitants. L'objectif de ces réunions était d'évoquer le devenir de l'immeuble lafayette / 4 septembre, dans un contexte où aucune décision n'était prise, le sort du dossier ANRU ou non ANRU de Migennes n'étant pas acté.

Ces rencontres ont été, par ailleurs, l'occasion de discuter de points techniques relatifs à l'environnement des bâtiments et aux actions rapides à engager. Un état des lieux sur place avec le chef de secteur, les techniciens et les représentants de l'association a été réalisé et des actions ont été engagées. Ces rencontres ont enfin permis de répondre aux questions des habitants en matière de relogement (mode opératoire, leur devenir, les coûts, financement, les nouveaux logements,...) et en matière de sécurité au quotidien.

Après la validation du dossier ANRU, une nouvelle rencontre relative au plan d'action sur ce quartier sera à organiser.

2./ 2 rue Lavisse : démolition.

Les habitants ont été informés des grandes orientations du Projet de Ville, lors d'une réunion organisée par la Ville en juin 2002 et au travers de plusieurs publications dans l'Yonne Républicaine et dans le journal municipal.

Par ailleurs, les démarches de concertation avec les habitants concernés par les démolitions ont été entreprises par Yonne Habitation. Le relogement est réalisé en fonction des souhaits des locataires et des disponibilités au sein du parc de Domanys, de Yonne Habitation et des autres bailleurs.

Le Conseil de Concertation Locative (une instance prévue par la loi SRU) est régulièrement consulté et informé par Yonne Habitation et Domanys sur différents sujets, dont les démolitions. Il réunit les administrateurs représentant les locataires et les présidents des associations de locataires du département (CNL89, ASSECO, CFDT, AFOC89). Lors de la réunion du 22 novembre 2003, la démolition du 2, rue Lavisse (enjeux, contexte, relogement) a été présentée.

Yonne Habitation a accompagné fortement les locataires, avec l'appui de la Ville de Migennes, dans la phase de relogement. Un premier courrier a été envoyé en avril 2003 afin d'informer les locataires de la mise en place d'un processus de démolition. Des départs volontaires ont alors eu lieu avec l'aide de Domanys et de Yonne Habitation. Les locataires ayant la volonté de rester au sein du parc locatif de Yonne Habitation et de Domanys ont ainsi pu remplir des formulaires de demande de mutation.

Suivi du dispositif de relogement :

La décision de non-relocation des appartements et l'engagement du processus de relogement a été prise par les administrateurs de Yonne Habitation lors de la réunion du Bureau du Conseil d'Administration du 14 février 2003. Compte tenu du nombre de locataires à reloger, le parti a été pris de ne pas faire appel à un cabinet extérieur pour conduire l'opération de relogement.

Yonne Habitation bénéficie d'une expérience avérée en la matière. Elle s'est appuyée, sous le contrôle de la Direction Générale, sur l'agence décentralisée de Joigny-Migennes. La rencontre des locataires à reloger, l'explication du déroulement des opérations, les propositions de relogement, les visites des logements actuellement libres ont été pris en charge par le chef de secteur, un chargé de clientèle (qui intervient directement auprès des locataires), et les techniciens du secteur. Cette équipe, au contact quotidien des habitants du quartier est apparue comme la plus à même à identifier les besoins des familles à reloger et les accompagner dans cette démarche. Cette organisation a permis une gestion de proximité individualisée indispensable à la conduite efficace du relogement.

Afin d'accélérer le processus de relogement Yonne Habitation a décidé de mettre en place un atelier de relogement. Celui-ci était composé d'un noyau dur (représentants de Domanys et Yonne Habitation, les administrateurs représentant les locataires, les représentants de la Ville de Migennes et de l'Etat/DDEA/Service Habitat et Droits des Sols) auxquels pouvaient être associés en fonction des situations des locataires, les assistantes sociales, la CAF, d'autres bailleurs du département.

Cet atelier de relogement a eu pour but d'informer les partenaires de l'avancement du plan de relogement, des solutions trouvées, et des problèmes nécessitant une prise en charge commune.

A l'occasion de chaque réunion de l'atelier, les organismes présentaient un tableau de bord.

3./ 37.39 Larousse et 4.6 Lavisse.

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain, une opération de résidentialisation a été retenue en plein cœur de la Ville haute. Dans ce cadre, une réunion de présentation de ce qui pouvait être réalisé sur le site s'est tenue le 22.11.2006 auprès des locataires concernés en présence du Maître d'ouvrage et du Maître d'œuvre. Cette réunion a été l'occasion de répondre aux nombreuses questions sur la base du projet et de répondre à celles relatives à l'impact financier pour le locataire (aucun si ce n'est l'entretien des portails automatiques à moins de trois euros par mois).

Une seconde réunion sera organisée pour expliquer les modalités de déroulement des travaux et les calendriers.

4./ La pratique des réunions de concertation sera étendue aux projets de constructions notamment par le biais de présentation en direction des riverains. Cette pratique doit permettre d'assurer une bonne intégration de ces projets dans leur environnement et éviter autant que faire se peut tout risque de contentieux né en raison d'un manque d'information. Deux réunions se sont déjà tenues :

- Le 11 décembre 2008 pour l'opération rue Mermoz,
- Le 19 mai 2009 pour l'opération rue de la Fraternité

5./ 2 rue Colette / 2 rue Queneau.

Une réunion de concertation s'est déroulée le 9 mai 2009 concernant l'opération de réhabilitation des immeubles situés 2 rue Colette / 2 rue Queneau. Cette rencontre en présence du maître d'ouvrage et de la Ville de Migennes a permis de présenter les premières pistes de réflexion sur les travaux à venir et de prendre en compte les souhaits et les besoins des locataires.

TITRE III - LE PROGRAMME APPROUVÉ PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations approuvées par l'ANRU

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

Etudes préalables et expertises

Néant.

Pilotage stratégique

Néant.

Pilotage opérationnel de projet

Poste Chef de projet :

Maître d'ouvrage : Ville de Migennes

Objectif : Suivi du programme de rénovation urbaine du secteur Mignottes – Ville haute

Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine :

Maître d'ouvrage : Ville de Migennes

Objectif : Mission d'OPCU confiée à un prestataire extérieur pour notamment mettre en place un outil de suivi de réalisation physique et financière des opérations.

Communication et concertation :

Maître d'ouvrage : Ville de Migennes

Objectif : Edition de plaquettes d'information relatives aux opérations de rénovation urbaine ; organisation de réunions de concertation et d'information auprès des habitants ; élaboration d'archives filmographiques et documentaires.

Elaboration de la convention de Gestion Urbaine de Proximité :

Maître d'ouvrage : Ville de Migennes

Objectif : Elaborer une convention de Gestion Urbaine de Proximité intégrant le dispositif de rénovation urbaine du quartier Mignottes-Ville Haute.

Charte d'insertion :

Maître d'ouvrage : Ville de Migennes

Objectif : Mettre en place les modalités de la charte d'insertion intégrant le dispositif de rénovation urbaine du quartier Mignottes-Ville Haute

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

Démolition de logements sociaux

31, 33 et 35 rue Pierre Larousse :

Maître d'ouvrage : Yonne Habitation

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Conforter les îlots d'habitat maintenus et arrêter la dégradation
- Revaloriser l'habitat collectif de la Ville haute
- Diversifier l'offre de logements

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Démolition de 44 logements

Immeuble sis rue du 4 septembre et 33 rue Lafayette :

Maître d'ouvrage : Domanys

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Enrayer radicalement la perte d'attractivité de l'ensemble immobilier
- Améliorer les relations entre espaces publics (parc, voies) et espaces privés
- Résidentialiser les espaces privés

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Démolition du bâtiment « 4 septembre » (80 logements) et d'une cage d'escalier du bâtiment Lafayette (16 logements) soit 96 logements au total.

Dans le cadre de ces opérations dont la base subventionnable est le déficit d'un bilan prévisionnel, une présentation de ces bilans respectant les modèles inclus dans les FAT prévisionnelles ad hoc doit être annexée à la convention.

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

Néant.

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

Néant.

Changement d'usage de logements sociaux

Néant.

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

Une étude menée par le groupe Domanys / Yonne Habitation sur l'ensemble du département a permis d'identifier les besoins prévisibles de logement sur l'unité urbaine de Migennes entre l'année 2000 et l'année 2015. S'appuyant sur l'état des logements existants, sur les projets menés par la ville de Migennes ainsi que sur son potentiel dynamique et sur les évolutions démographiques et sociologiques, et la tension relative du marché de l'immobilier (5% de vacances pour l'unité urbaine en 1999 contre 7,4% pour le département de l'Yonne) l'étude a permis d'élaborer trois hypothèses en besoin de logements :

- Hypothèse basse : 460 nouvelles résidences principales
- Hypothèse moyenne : 641 nouvelles résidences principales
- Hypothèse haute : 822 nouvelles résidences principales

La tension relative sur l'agglomération migennaise démontrée par cette étude nous a conduit à tendre vers la règle du 1 pour 1 (1reconstruction pour 1 disparition) dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine afin de pas renforcer le manque d'offre de logements.

Ainsi, sachant que dans le cadre du PRU du quartier Mignottes-Ville Haute à Migennes, 140 logements sont déconstruits et que 28 appartements vont disparaître (18 sur 41 Pierre Larousse et 10 sur l'immeuble Lafayette, majoritairement des petits logements de type T1 et T2), il a été décidé de proposer 150 reconstitutions (140 logements reconstruits et 10 logements en remplacement des disparitions).

Les 140 logements déconstruits se répartissent comme suit :

Immeuble situé au 31, 33, 35 rue Pierre Larousse : 44 logements dont 5 vacants à la date de décision de démolition (Comité de pilotage du 6 juillet 2005).

Immeuble situé rue du 4 septembre et 33 rue Lafayette : 96 logements dont 28 vacants à la date de décision de démolir (Comité de pilotage du 12 mai 2004)

Pour répondre au mieux aux besoins identifiés sur le site et aux obligations contractuelles du Programme de Rénovation Urbaine (Nombre de PLUS-CD inscrit dans la convention est inférieur ou égal au nombre de logements occupés à la date de décision de démolir auquel on soustrait le nombre de PLAI), la répartition des reconstructions a été retenue comme suit : 90 PLUS-CD, 14 PLAI, 46 PLUS.

Conformément à l'article 1.1.1.2 du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, le groupe Domanys / Yonne Habitation s'engage d'une part à limiter le niveau de loyer à 90% du plafond PLUS pour 50% de la production de PLUS-CD subventionné par l'Agence à un taux de 17% et d'autre part, le projet prévoyant la reconstruction de 90 logements en PLUS-CD, à reloger au moins 45 ménages issus des démolitions dans des logements neuf ou convention né depuis moins de 5 ans soit 50% du nombre total de logements reconstruits en PLUS-CD.

- Constructions (sur et hors site dont commune, agglomération, autres (en ZUS ou hors ZUS))

Sur les 150 reconstructions 46 se feront sur site, 100 hors site et hors périmètre de l'article 6 mais en totalité sur le territoire de la commune de Migennes. De plus le site de reconstruction n'est pas identifié pour 4 logements.

Sur site : 46

Rue Olympe de Gouge :

Maître d'ouvrage : Domanys

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Construction de 7 logements individuels (3 PLUS 5% et 4 PLAI 20%).

Rue Colette :

Maître d'ouvrage : Yonne Habitation

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Construction de 14 logements individuels (PLUS-CD 17%).

Rue du 4 septembre :

Maître d'ouvrage : Yonne Habitation

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Construction de 25 logements (10 PLUS-CD 17% et 15 PLUS 5%).

Hors site et hors périmètre de l'article 6 : 100

Latteux est :

Maître d'ouvrage : Domanys

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Construction de 35 logements (14 PLUS 5%, 15 PLUS-CD 17%, 6 PLAI 20%).

Latteux sud - Debussy :

Maître d'ouvrage : Yonne Habitation

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Construction de 19 logements individuels (PLUS-CD 17%).

Rue de la Fraternité :

Maître d'ouvrage : Domanys

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Construction de 11 logements (PLUS 5%).

Rue Maryse Bastié :

Maître d'ouvrage : Domanys

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Construction de 6 logements individuels (PLUS-CD 17%).

Terrains Mermoz :

Maître d'ouvrage : Yonne Habitation

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Construction de 26 logements (PLUS-CD 17%).

5 rue Jean Mermoz :

Maître d'ouvrage : Yonne Habitation

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Construction de 3 logements (PLAI 20%).

Le site de reconstruction n'est pas identifié pour 4 logements (3 PLUS 5% et 1 PLAI 20%)

- Acquisition et amélioration (sur et hors site dont commune, agglomération, autres (en ZUS ou hors ZUS)

Néant.

La convention doit comporter les éléments qui justifient le nombre de logements « PLUS, de PLUS-CD et de PLAI » ainsi que les taux de subvention retenus pour le calcul du montant des subventions.

- La répartition des reconstructions et les taux de subvention (hors surcharge foncière) sur la base de laquelle a été établi le plan de financement, sont les suivants :
- Par bailleur et éventuellement par opération :

Domanys :

	taux% subv.	nombre total	Dont sur site	Dont hors site (hors périmètre art.6)
PLUS CD neuf	17	21		21
PLUS CD AA				
PLUS neuf	5	28	3	25
PLUS AA				
PLAI neuf	20	10	4	6
PLAI AA				
Résidences sociales				

Yonne Habitation :

	taux% subv.	nombre total	Dont sur site	Dont hors site (hors périmètre art.6)	En cours d'identification
PLUS CD neuf	17	69	24	45	
PLUS CD AA					
PLUS neuf	5	18	15		3
PLUS AA					
PLAI neuf	20	4		3	1
PLAI AA					
Résidences sociales					

- Les modalités retenues pour la prise en compte des surcharges foncières et le calcul des subventions spécifiques Ile-de-France sont les suivantes (*base et taux pour chaque opération en précisant leur situation en ZUS et article 6 ou hors ZUS et article 6*)

Néant.

- La convention précise la localisation, le potentiel constructif et les conditions de mise à disposition des terrains destinés à la reconstitution de l'offre.

Modalités de cession des terrains entre la Ville de Migennes et le groupe Domanys / Yonne Habitation :

Dans le cadre de la reconstitution de l'offre, l'ensemble des cessions entre la Ville de Migennes et le groupe Domanys / Yonne Habitation s'organise autour d'un accord conclut entre les deux partenaires fixant le prix de vente des terrains à 15 € / m² sous réserve de l'avis des Domaines.

Les acquisitions réalisées auprès de propriétaires privés ont quant à elles été réglées de gré à gré.

Domanys

Opérations	Adresse	Référence cadastrale	Propriétaire avant cession	Propriétaire après cession	Etat d'avancement de la cession	Prescriptions du PLU	Potentiel constructif
Rue Olympe de Gouge	Rue Olympe de Gouge	AC 56	Ville de Migennes	Domany	Signature le 22 juin 09	Zone UB	7
Latteux est	Le Latteux	AC 28 AC 33 AC 35 AC 46	Ville de Migennes	Domany	Signature le 21 janvier 09	Zone UB	35
Rue de la Fraternité	Rue de la Fraternité	AH 33	Ville de Migennes	Domany	Signature le 22 juin 09	Zone UC	7
Rue Maryse Bastié	Rue Maryse Bastié	AZ 93	Madame BIDOLI Gilles et	Domany	Signature le 9 novembre 09	Zone UC	6
		AZ 96					
		AZ 98	Madame CARRE René				

Yonne Habitation

Opérations	Adresse	Référence cadastrale	Propriétaire avant cession	Propriétaire après cession	Etat d'avancement de la cession	Prescriptions du PLU	Potentiel constructif
Rue Colette	Rue Colette	AB 305 AB 307 AB 310	Ville de Migennes	Yonne Habitation	Signature le 21 février 07	Zone UB	14
Rue du 4 septembre	Rue du 4 septembre	AI 1	Ville de Migennes	Yonne Habitation	Aucune démarche engagée	Zone UB	25
		AI 2	Yonne Habitation				
		AI 3	Ville de Migennes				
Latteux sud - Debussy	Rue Pierre Larousse	AC 40 AC 52	Ville de Migennes	Yonne Habitation	Signature le 12 décembre 08	Zone UB	19
Terrain Mermoz	Rue Blériot et rue Mermoz	AY 134	Ville de Migennes	Yonne Habitation	Signature le 12 décembre 09	Zone 1AU	26
		AY 135					
		AY 138					
		AY 141					
5, rue Jean Mermoz	5, rue Jean Mermoz	AY 137	Monsieur LENORMAND Loïc et Mademoiselle SAINT-ANDRE Stéphanie	Yonne Habitation	Signature le 1 ^{er} octobre 08	Zone UC	3

Toutes les opérations de reconstitution 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. Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de localiser la totalité de la reconstitution de l'offre.

Réhabilitation de logements sociaux conservés sur le site (type PALULOS, y compris MOUS liée, etc).

Les réhabilitations lourdes menées par le groupe Domanys / Yonne Habitation ont pour objectif d'améliorer significativement la performance énergétique des bâtiments concernés et de réduire ainsi les charges des locataires. Dans une première étape, la réalisation d'une étude de faisabilité d'approvisionnement en énergie du bâtiment (audit énergétique) est confié à un bureau d'études spécialisé. Cette étude a pour objectif :

- d'évaluer la qualité énergétique des bâtiments existants et de leurs installations
- d'évaluer le potentiel d'économies réalisables sur les bâtiments par la mise en conformité des installations et du bâti par rapport aux exigences définies dans la réglementation thermique sur les bâtiments existants
- d'évaluer la pertinence et la conformité du programme de travaux pré-établi

En fonction des résultats de cette étude, des choix sont faits quant à la nature des travaux à conduire pour améliorer la performance énergétique du bâtiment (isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, VMC hygroréglable...). L'objectif est de ramener au minimum le parc réhabilité à la catégorie C.

41 rue Pierre Larousse :

Maître d'ouvrage : Yonne Habitation

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Lutter contre une vacance structurelle en créant des logements en adéquation avec les besoins des habitants

Objectif(s) de réalisation(s) :

Réhabilitation de 21 et disparition de 18 logements sociaux

- Modification (changement d'orientation) de l'entrée de l'immeuble avec création accès PMR
- Mise aux normes des installations électriques
- Modernisation des équipements sanitaires
- Remplacement des portes palières
- Embellissement des logements et des parties communes
- Remplacement de l'ascenseur
- Mise en place d'une VMC
- Traitement et modification de la colorimétrie des façades
- Remplacement des garde-corps existants
- Création d'une clôture

2 rue Colette / 2 rue Queneau :

Maître d'ouvrage : Yonne Habitation

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Lutter contre une vacance structurelle en créant des logements en adéquation avec les besoins des habitants

Objectif(s) de réalisation(s) :

Réhabilitation de 32 logements sociaux

- Traitement et modification de la colorimétrie des façades
- Modernisation des équipements sanitaires
- Mise aux normes des installations électriques
- Embellissement des parties communes et des logements

23 à 31 rue Lafayette :

Maître d'ouvrage : Domanys

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Enrayer radicalement la perte d'attractivité de l'ensemble immobilier

Objectif(s) de réalisation(s) :

Réhabilitation de 84 et disparition de 8 logements sociaux

- Création de duplex pour les logements situés en dessous du niveau d'entrée

- Remplacement des ascenseurs
- Modifications esthétiques des parties communes
- Travaux d'embellissement dans les logements
- Privatisation des halls
- Mise aux normes de l'électricité dans les logements
- Remplacement des portes palières
- Remplacement des chauffe-bains gaz par des cumulus électriques
- Mise en place de menuiserie PVC double vitrage

4-6 rue Ernest Lavisse / 37-39 rue Pierre Larousse :

Maître d'ouvrage : Yonne Habitation

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Lutter contre une vacance structurelle en créant des logements en adéquation avec les besoins des habitants

Objectif(s) de réalisation(s) :

Réhabilitation de 50 logements sociaux

- Intervention sur les façades des bâtiments

Résidentialisation

Le groupe Domanys / Yonne Habitation prévoit la résidentialisation de 134 logements dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine Mignottes-Ville Haute.

Au-delà du simple aspect esthétique de ces opérations, permettant la revalorisation de l'habitat collectif, ces opérations de résidentialisation ont un double objectif.

Il s'agit d'une part, après avoir travaillé sur le redécoupage du foncier, de délimiter physiquement les espaces privatifs et les espaces publics afin notamment de favoriser une meilleure gestion des espaces et d'autre part de lutter contre le sentiment d'insécurité en aménageant les accès et les abords des immeubles (parkings, halls d'entrée,...)

4-6 rue Ernest Lavisse :

Maître d'ouvrage : Yonne Habitation

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Conforter les îlots d'habitat maintenus et arrêter la dégradation
- Revaloriser l'habitat collectif de la Ville haute

Objectif(s) de réalisation(s) :

Résidentialisation de 20 logements sociaux

- Mise en place d'une clôture autour des bâtiments
- Privatisation des accès véhicules (mise en place de portails automatiques)
- Création d'un accès piéton par hall
- Végétalisation des pieds de bâtiment
- Adaptation de l'éclairage extérieur

37-39 rue Pierre Larousse :

Maître d'ouvrage : Yonne Habitation

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Conforter les îlots d'habitat maintenus et arrêter la dégradation
- Revaloriser l'habitat collectif de la Ville haute

Objectif(s) de réalisation(s) :

Résidentialisation de 30 logements sociaux

- Mise en place d'une clôture autour des bâtiments
- Privatisation des accès véhicules (mise en place de portails automatiques)
- Création d'un accès piéton par hall
- Végétalisation des pieds de bâtiment
- Adaptation de l'éclairage extérieur

23 à 31 rue Lafayette :

Maître d'ouvrage : Domanys

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Enrayer radicalement la perte d'attractivité de l'ensemble immobilier

Objectif(s) de réalisation(s) :

Résidentialisation de 84 logements sociaux

- Traitements de surfaces, des plantations et des clôtures
- Réaménagement arboré de l'espace en pleine terre entre la rue et la façade
- Réaménagement des stationnements

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

Néant

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

Néant

4-5 Les opérations bénéficiant des financements « décroisés » de la région (ou du département) dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Aménagement du site Latteux – Champ fort :

Maître d'ouvrage : Ville de Migennes

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Développer et diversifier l'offre d'habitat
- Constituer des liaisons avec l'environnement urbain
- Intégrer l'îlot des Latteux dans la trame urbaine projetée
- Offrir des vues sur le paysage du plateau

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Création de la nouvelle trame urbaine entre les rues Debussy et Olympe de Gouge
- Création de 26 parcelles constructibles destinées à la vente
- Mise à disposition de terrains urbanisés en vue de la construction de 93 logements (accession, locatif, locatif social)

Coût et financement :

Coût TTC : 1 982 705 €

Dépense subventionnable : 1 675 780 €

Participation :

- Ville de Migennes : 1 314 180 €
- Conseil Général de l'Yonne : 263 500 €
- Etat : 80 000 €

Création du rond-point avenue des Cosmonautes :

Maître d'ouvrage : Ville de Migennes

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Réduire les vitesses de circulation des automobilistes, tout en maintenant une fluidité des déplacements, notamment en assurant une traversée souple et facile de l'avenue des Cosmonautes entre les rues Rabelais et Marcelin Berthelot
- Intégrer les déplacements piétons et cycles aux aménagements, premier pas d'une politique de développement des pistes cyclables à Migennes
- Prolongement du mail piétons Fabre d'Eglantine vers le sud et la rue Marcelin Berthelot, à travers le carrefour, pour assurer un lien entre Ville haute et Cœur de ville (150 m²)

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Aménagement d'un rond-point entre les rues Rabelais et Marcelin Berthelot (1 400 m²)

Coût et financement :

Coût TTC : 572 344 €

Dépense subventionnable : 478 549 €

Participation :

- Ville de Migennes : 143 649 €
- Conseil Général de l'Yonne : 143 500 €
- Conseil Régional de Bourgogne : 191 400 €

Réaménagement complet de la rue Rabelais :

Maître d'ouvrage : Ville de Migennes

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Accompagner la rue Rabelais par des caractéristiques urbaines pour établir une continuité bâtie d'entrée de ville
- Rapprocher la rue Rabelais de la rue Marcelin Berthelot
- Maintenir une vue sur le centre-ville de la ville depuis la rue Rabelais et l'entrée de ville, au niveau du rond-point actuel (Olympe de Gouge / Pierre Larousse)
- Réduire l'emprise du parc et diversifier ses usages tout en maintenant un vaste espace libre de jeux de plein air

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Création complète d'une nouvelle voirie pour la déviation de la rue Rabelais (2 400 m²)
- Restructuration du parking existant le long de la rue Rabelais (2 100 m²)
- Aménagement du parvis de l'école (500 m²)

Coût et financement :

Coût TTC : 879 060 €

Dépense subventionnable : 735 000 €

Participation :

- Ville de Migennes : 228 000 €
- Conseil Général de l'Yonne : 220 500 €
- Conseil Régional de Bourgogne : 286 500 €

Aménagement du square urbain :

Maître d'ouvrage : Ville de Migennes

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Donner une qualité de cœur de quartier
- Maintenir une vue sur le centre-ville depuis la rue Rabelais et l'entrée de ville, au niveau du rond-point actuel (Olympe de Gouge / Pierre Larousse)
- Réduire l'emprise du parc et diversifier ses usages tout en maintenant un vaste espace libre de jeux de plein air

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Transformation de l'espace vert central en square urbain avec un jardin public dessiné comprenant des cheminements piétons, des plantations d'alignement, des haies végétales, etc...et un espace en pelouse libre (4 200 m²)

Coût et financement :

Coût TTC : 352 820 €

Dépense subventionnable : 295 000 €

Participation :

- Ville de Migennes : 91 500 €
- Conseil Général de l'Yonne : 88 500 €
- Conseil Régional de Bourgogne : 115 000 €

Réaménagement de la rue Ernest Lavisse :

Maître d'ouvrage : Ville de Migennes

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Donner plus d'attrait au secteur par l'amélioration du cadre de vie
- Compléter la trame viaire des Mignottes et la relier à celle de la ville
- Doter le quartier de caractéristiques urbaines, notamment grâce aux aménagements des espaces publics et piétons

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Démolition de voirie, nouvelle couche de surface et aménagement de stationnements et trottoirs (1 100 m²)
- Aménagement d'une bande végétale le long de la rue (500 m²)

Coût et financement :

Coût TTC : 119 600 €

Dépense subventionnable : 100 000 €

Participation :

- Ville de Migennes : 31 000 €
- Conseil Général de l'Yonne : 30 000 €
- Conseil Régional de Bourgogne : 39 000 €

Création voie nouvelle entre la rue Pierre Larousse et l'avenue des Cosmonautes :

Maître d'ouvrage : Ville de Migennes

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Donner plus d'attrait au secteur par l'amélioration du cadre de vie
- Compléter la trame viaire des Mignottes et la relier à celle de la ville
- Doter le quartier de caractéristiques urbaines, notamment grâce aux aménagements des espaces publics et piétons

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Création nouvelle voirie (corps de chaussée, couche de surface, aménagement de stationnements et trottoirs, plantations, éclairage) (1 200 m²)
- Aménagement d'une aire de jeux

Coût et financement :

Coût TTC : 239 200 €

Dépense subventionnable : 200 000 €

Participation :

- Ville de Migennes : 62 000 €
- Conseil Général de l'Yonne : 60 000 €
- Conseil Régional de Bourgogne : 78 000 €

Aménagement paysager est avenue des Cosmonautes :

Maître d'ouvrage : Ville de Migennes

Objectif(s) opérationnel(s) :

- Donner une nouvelle qualité aux espaces publics en réinvestissant les sur-largeurs de l'avenue
- Différencier nettement les deux rives de l'avenue des Cosmonautes
- Intégrer les déplacements piétons et cycles aux aménagements, premier pas d'une politique de développement des pistes cyclables à Migennes
- Marquer les séquences le long de l'avenue, ainsi que les accès aux bâtiments, équipements et parkings

Objectif(s) de réalisation(s) :

- Aménagement est de la rive nord, intégrant une piste cyclable, une allée piétonne souple sillonnant entre les parterres plantés (3 300 m²)

Coût et financement :

Coût TTC : 466 440 €

Dépense subventionnable : 390 000 €

Participation :

- Ville de Migennes : 121 000 €
- Conseil Général de l'Yonne : 117 000 €
- Conseil Régional de Bourgogne : 152 000 €

« Les opérations d'aménagement présentées ci-dessus font parties du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre ANRU et la région Bourgogne, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 861 900 € pour un investissement total de 4 612 169 € ».

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 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 d'un terrain :

- Quartier Mignottes-Ville Haute, îlot des Mignottes ;

Ce terrain est détaillé dans l'annexe n°3 (plan).

Au total, les contreparties cédées représentent : 18% 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
Adresse	31,33 et 35 rue Pierre Larousse
Situation en ZUS ? (oui/non)	Dérogation
	Article 6
Propriétaire(s) du terrain	Ville de Migennes / Sa HLM du département de l'Yonne (Yonne Habitation)
Utilisation actuelle du terrain	Immeuble de 44 logements sociaux et espace public
Surface du terrain (m ²)	6 184,80 m ²
SHON (m ²)	1 650 m ²
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Janvier 2011
Références cadastrales	Plan cadastral joint en annexe 3
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)	
*Nombre de logements individuels	15
*Nombre de logements collectifs	

(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.

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

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

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dépollué, constructible,
- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon

fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété restent à la charge de Foncière logement ;

- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière logement ,
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

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

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

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

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

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

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

Article 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 du programme

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

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

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

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

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de 4.213.077 M€, 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 4.430.931 €. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

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

L'engagement de la Région Bourgogne pour l'ensemble du projet de rénovation urbaine de la Ville de Migennes s'entend pour un montant de 2,2 M€ (dont au minimum 450 K€ pour la construction de logements) pour la période 2008 – 2013, conformément à la convention de rénovation urbaine bilatérale signée le 17 juillet 2008 entre la Ville de Migennes et la Région Bourgogne.

Les décisions de financement relatives à chaque action seront prises par l'assemblée plénière de la commission permanente du Conseil régional au regard des caractéristiques du projet et du règlement précité en vigueur au moment de l'instruction de la demande de financement.

L'engagement du Département de l'Yonne, qui s'inscrit dans le cadre de son règlement d'intervention, s'entend pour un montant de 1.432.570€ (un million quatre cent trente deux mille cinq cent soixante dix euros), hors prêts aux bailleurs sociaux. Chaque opération du programme, pour laquelle le Conseil Général sera sollicité, devra faire l'objet d'une présentation et d'un vote en Commission Permanente qui validera le montant de sa participation financière définitive et les engagements du porteur de l'action (Ville de Migennes, Domanys et Yonne Habitation).

Dans le cadre de l'application des clauses d'insertion pour les aménagements et les travaux, le Conseil Général, au travers du service en charge de l'insertion, sera associé étroitement à la mise en œuvre des programmes. A ce titre, les personnes bénéficiant du Revenu de Solidarité Active devront être obligatoirement intégrées dans l'application de la clause d'insertion.

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

Article 8 - Les opérations du projet, hors programme

Construction de logements :

- Construction de 16 logements en accession à la propriété, site Latteux – Champ fort (8 collectifs et 8 individuels) ; maîtrise d'ouvrage Brennus Habitat. Réalisation débutée en 2007.
- Construction de 25 logements locatifs sociaux individuels, site Latteux – Champ fort (22 PLUS et 3 PLAI) ; maîtrise d'ouvrage DOMANYS / Yonne Habitation. Réalisation prévue en 2009/2010.
- Construction de 4 logements en accession à la propriété, site Latteux – Champ fort ; maîtrise d'ouvrage DOMANYS / Yonne Habitation. Réalisation prévue en 2009/2010.
- Construction de 1 logement social individuel, rue Olympe de Gouges ; maîtrise d'ouvrage DOMANYS / Yonne Habitation. Réalisation prévue en 2008/2009.
- Construction de 10 logements en accession à la propriété, secteur des Mignottes ; maîtrise d'ouvrage DOMANYS / Yonne Habitation.
- Construction de 3 logements en accession à la propriété, rue de la Fraternité ; maîtrise d'ouvrage DOMANYS / Yonne Habitation. Réalisation prévue en 2009/2010.
- Construction de 2 logements sociaux individuels (PLUS), rue Maryse Bastié, maîtrise d'ouvrage DOMANYS / Yonne Habitation. Réalisation prévue en 2008/2009
- Construction de 12 logements sociaux et de 6 accessions à la propriété, site Mermoz ; maîtrise d'ouvrage DOMANYS / Yonne Habitation. Réalisation prévue en 2008/2009
- Construction de 3 logements sociaux individuels (PLUS), de 26 logements sociaux collectifs (25 PLUS et 1 PLAI) et de 10 accessions à la propriété, site du Christ-Roi ; maîtrise d'ouvrage Brennus Habitat. Réalisation débutée en 2007.

Article 9- Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition (s'il y a lieu, les opérations de requalification d'îlot d'habitat dégradé, les actions de portage ou de démolition de copropriété dégradée)

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

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

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine Mignottes-Ville Haute à Migennes, 140 logements vont être déconstruits et 28 disparitions seront occasionnées par la restructuration d'immeubles existants. Face aux besoins en logements, il a été décidé de procéder à une reconstitution de 150 unités se répartissant comme suit : 90 PLUS-CD à 17%, 46 PLUS à 5% et 14 PLAI à 20%.

Conformément au règlement général de l'ANRU, le groupe Domanys / Yonne Habitation s'engage à reloger au moins 45 ménages issus des démolitions dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans soit 50% du nombre total de logements reconstruits en PLUS-CD.

Les étapes du relogement :

1. Réalisation d'une enquête, auprès des locataires concernés, à domicile ou dans le cadre de permanences organisées dans les locaux du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Migennes.
 - a. Signature d'une charte individuelle de relogement,
 - b. Etablissement d'une demande de logement + questionnaire pour approfondir les souhaits des locataires.
2. Dans le cas d'une offre disponible et adaptée : visite du logement par le locataire.
3. Si le logement convient à la famille : passage en pré-Commission d'Attribution de Logement (en présence des représentants de la DDEA, du CCAS de la Ville de Migennes et du groupe Domanys / Yonne Habitation).
4. Validation de la proposition en Commission d'Attribution de Logement : avis favorable.
5. Proposition officielle : le locataire à 10 jours pour accepter.
6. Déménagement pris en charge par le groupe Domanys / Yonne Habitation sous certaines conditions.

Dispositif d'accompagnement pour le relogement :

Pour assurer l'accompagnement au relogement le parti a été pris de mettre en place un atelier de relogement. Composé des représentants du groupe Domanys / Yonne Habitation, des administrateurs représentants les locataires, des représentants de la Ville de Migennes et des services de l'Etat, il pourra voir intervenir, en fonction de la situation des locataires d'autres partenaires (assistantes sociale, Caisse d'Allocation Familiale, autres bailleurs du département,...).

Cet atelier traitera du suivi des relogements, informant les partenaires de l'état d'avancement et assurera parallèlement la mise en œuvre d'un protocole d'accompagnement social individualisé au logement permettant ainsi de traiter les situations spécifiques.

Les indicateurs de suivi du relogement sont ceux fournis par la base de données constituée par le bailleur à l'aide de l'outil "RIME". Ces indicateurs permettent notamment de connaître la situation familiale et financière des ménages à reloger ainsi que leurs souhaits. Les données saisies permettent aussi de connaître l'évolution potentielle de la quittance résiduelle pour chaque famille relogée et de s'assurer ainsi du respect des engagements du bailleur en la matière.

Enchaînement déconstructions / reconstructions :

Afin d'apporter une solution à un certain nombre de difficultés locales, le groupe Domanys / Yonne Habitation a proposé de procéder au relogement temporaire des locataires le désirant en attendant la construction de nouveaux logements.

Ainsi, notamment pour les ménages (au nombre de 14) résidant actuellement dans le bâtiment situé au 31, 33, 35 rue Pierre Larousse, il sera proposé un relogement temporaire dans le parc existant.

Dès la fin du 1^{er} semestre 2010, une offre nouvelle (33 logements en PLUS-CD) pourra leur être attribué prioritairement. Fin 2010, 39 logements supplémentaires (32 PLUS-CD, 3 PLUS et 4 PLAI) s'ajouteront à ces 33 nouvelles unités.

Au 1^{er} semestre 2012, 46 nouveaux logements (dont 15 PLUS-CD et 6 PLAI) compléteront cette offre pour accueillir les ménages provenant des logements déconstruits rue du 4 septembre et 33 rue Lafayette.

Au total ce sont donc 121 logements neufs qui pourront être proposés aux anciens locataires des immeubles à démolir.

Engagement du groupe Domanys / Yonne Habitation :

- mettre en œuvre les moyens nécessaires à l'application du règlement de l'ANRU concernant le reste à charge des locataires relogés,
- prendre en charge des frais de relogement (déménagement, ouverture des compteurs,...),
- faire glisser le dépôt de garantie sans réévaluation,
- ne pas faire des dettes de loyer un obstacle à la mutation vers un autre logement,
- assurer le caractère prioritaire des attributions pour les locataires à reloger,
- assurer la pérennité des relogements proposés,
- assurer l'adéquation des logements proposés aux besoins des locataires,

- Proposer aux moins deux offres de relogements
- Limiter, dans la mesure des possibilités, à 50 % le nombre d'unités destinées aux relogements dans l'ensemble de ses opérations de construction pour assurer la mixité sociale des nouvelles résidences.

Situation spécifique des T1 démolis :

Devant l'insuffisance de demandes, le groupe Domanys / Yonne Habitation ne souhaite pas créer de studios dans l'offre nouvelle. Aujourd'hui, des ménages occupent des T1 voués à la démolition et seule une autre typologie de logement pourra leur être proposée dans le neuf. Au regard de cette situation, le comité d'engagement a manifesté son inquiétude sur l'évolution des restes à charge que cela pourrait induire pour ces ménages. En effet, dans le cas où nous proposons à ces locataires des T2 neufs, les simulations révèlent une augmentation sensible des restes à charge.

Il a été décidé d'apporter à l'ANRU des précisions sur ce point particulier :

A ce jour, 6 locataires occupent des studios dans les immeubles voués à la démolition. Ils étaient au nombre de 15 à la date de décision de démolition. Certains d'entre eux ont en effet poursuivi leur parcours résidentiel indépendamment du processus de relogement.

S'agissant des 9 (15-6) locataires partis :

- 4 ont emménagé hors du parc du groupe Domanys / Yonne Habitation
- 5 ont muté dans le parc du groupe Domanys / Yonne Habitation de Migennes
 - dont 3 locataires qui ne sont plus seuls (en couple avec ou sans enfants) et qui aujourd'hui résident dans des T3 ou T2 plus en adéquation avec la nouvelle composition familiale
 - dont 2 locataires qui sont toujours des personnes isolées mais qui ont souhaité un T2

Pour ces 5 derniers cas, comme cela est prévu habituellement, le groupe Domanys / Yonne Habitation s'est assuré de l'adéquation entre ressources et loyers dans le cadre de la prévention des impayés.

Concernant les 6 locataires de studio encore présents dans les immeubles à démolir, ils seront rencontrés individuellement afin de déterminer précisément leurs besoins et leurs attentes. Des changements dans la composition familiale ou des évolutions dans les ressources peuvent, on l'a vu, intervenir dans les mois qui vont précéder les premières nouvelles mises en location. Ces locataires pourraient souhaiter changer de typologie de logement dans le cadre de leur parcours résidentiel, l'entretien individuel et le suivi de leurs attentes est donc un préalable indispensable. Une fois ce travail effectué, une offre adaptée pourra leur être proposée.

La solution sera prioritairement recherchée dans le neuf. Fin 2010 / début 2011, 21 T2 pourront être potentiellement proposés à ces locataires s'ils le souhaitent. Les studios actuellement occupés et la nouvelle offre de T2 présentent des prix au m² souvent similaires. Si l'offre nouvelle ne constitue pas une réponse satisfaisante, des solutions seront recherchées dans l'existant (6 T1 à Migennes, 3 T1 à Laroche-Saint-Cydroine, 10 T1 à Cheny). En tout état de cause, pour ces locataires relogés comme pour les autres, tout sera mis en oeuvre pour proposer des solutions compatibles avec leurs ressources et leurs attentes.

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

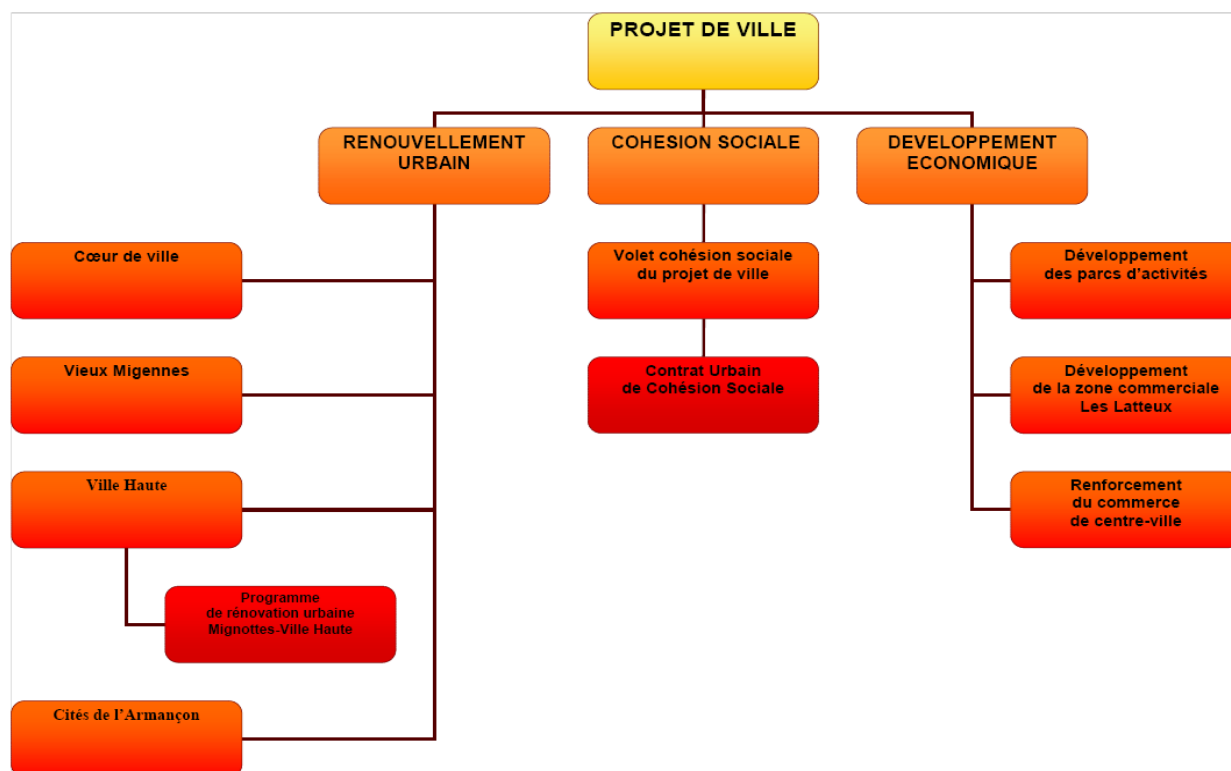
10-1 Les actions de développement économique et social

Depuis 2001, **Le Projet de ville** élaboré sur la base d'une étude globale de renouvellement urbain, par **la Ville de Migennes et ses partenaires**, s'inscrit comme l'outil de réflexion et d'action préparant **l'avenir de la commune**.

Cette vision globale et de long terme sur l'avenir de la ville indique les grandes orientations de développement (économique, social, culturel, urbain et sociétal) et d'aménagement du cadre de vie.

Il définit les grandes stratégies spatiales dans le but de guider durablement le développement, la transformation et l'adaptation de la commune aux besoins des populations et aux différentes contraintes et opportunités du milieu et du contexte.

Le Projet de ville de Migennes s'organise comme suit :



Dans ce cadre, le Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la Ville de Migennes, signé le 15 mars 2007, accompagne le Programme National de Rénovation Urbaine du quartier Mignottes-Ville Haute qui vise à restructurer en profondeur le quartier prioritaire.

Son action se définit autour de cinq axes :

AXE I. Habitat et cadre de vie

AXE II. Emploi et développement économique

AXE III. Education et égalité des chances

AXE IV. Santé

AXE V. Citoyenneté et prévention de la délinquance

Nouvel outil de la politique de la ville, partie intégrante du projet urbain de social de Migennes, le Contrat Urbain de Cohésion Sociale s'est fixé pour objectif, conjointement au Programme de Rénovation Urbaine, d'enrayer le décrochage du quartier Mignottes-Ville Haute par rapport au reste de la ville. Il constitue l'occasion de mobiliser les différents partenaires publics, aux côtés de la ville, de l'Etat et du Département, autour d'un projet de cohésion sociale global et cohérent, fondé sur un diagnostic territorial partagé.

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

Cf. Art10-1

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. Le délégué territorial de l'Agence transmet au directeur général de l'ANRU la convention de GUP signée dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention.

Dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine du quartier Mignottes-Ville Haute à Migennes, il a été décidé de confier l'élaboration et la rédaction de la convention de Gestion Urbaine de Proximité à un prestataire extérieur.

Permettant d'obtenir un regard objectif sur les dysfonctionnements fonctionnels, qu'ils soient sociaux ou résidentiels, cette mission devra y apporter des réponses inscrites dans une démarche globale d'amélioration de la gestion urbaine.

Cette mission d'une durée de 4 à 6 mois s'organisera en deux étapes :

- Un diagnostic partagé :
 - o Identification auprès de l'ensemble des partenaires du PRU des dysfonctionnements
 - o Travail avec les habitants pour compléter et amender la vision des professionnels
 - o Mise en œuvre d'un "Diagnostic en marchant" sur le quartier en présence de partenaire et d'habitants pour finaliser cette 1^{ère} étape
- Elaboration de la convention :
 - o Définition des principes partagés issu du diagnostic
 - o Elaboration du contenu du projet de Gestion Urbaine de Proximité devant prendre en compte l'ensemble des aspects de la gestion d'un quartier, à savoir :
 - Espaces publics (espaces verts, terrains de sports, aire de jeux,...)
 - Propreté, entretien, maintenance, requalification et mises en protection des espaces privés,
 - Qualité des services urbains,
 - Gardiennage et médiation
 - Concertation et relation aux habitants
 - o Conception du dispositif de pilotage (intégrant au minimum la Ville de Migennes, la Communauté de Communes de l'Agglomération Migennoise et les bailleurs sociaux), de suivi et d'évaluation à contractualiser dans le cadre de la convention.

Au minimum 2 réunions, regroupant l'ensemble des partenaires du Programme de Rénovation Urbaine, par étape seront nécessaires pour assurer le lancement, le suivi et la finalisation de cette mission.

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

Les signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les dispositions prévues par la charte nationale 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.

Le délégué territorial de l'Agence transmet au directeur général de l'ANRU le plan d'application signé.

La Ville de Migennes et ses partenaires dans le domaine du renouvellement urbain travaillent à l'élaboration d'une charte d'insertion permettant la mise en œuvre des clauses d'insertion dans le cadre des marchés de travaux liés au Programme de Rénovation Urbaine du quartier Mignottes-Ville Haute. Bénéficiant du travail déjà mené sur de nombreux sites, notre principal difficulté a résidé dans la définition de la structure porteuse du dispositif.

En effet, le territoire de l'agglomération migennoise ne peut se prévaloir de disposer, à ce jour, d'une structure type PLIE capable de coordonner le dispositif lié à la mise en place de la Charte d'Insertion. Pour y remédier les partenaires du Programme de Rénovation Urbaine du secteur Mignottes-Ville Haute ont donc souhaité pouvoir s'appuyer sur la Mission Locale.

La Mission Locale sera donc en charge du plan local d'insertion et assurera le pilotage du dispositif, la coordination des différents partenaires et la comptabilisation des heures effectués

Pour recruter les futurs bénéficiaires de la clause d'insertion, la Mission Locale pourra s'appuyer sur le groupe "Action emploi" constitué suite à la réunion du SPEL du 12 septembre 2007.

Ce groupe de travail constitué des principaux partenaires de l'emploi (ANPE, mission locale, Conseil général, Cap emploi et, bien entendu, la ville de Migennes) a été créé pour anticiper les offres d'emploi liées au développement local en analysant les besoins ; en repérant, avec les divers partenaires concernés, les personnes pouvant correspondre aux profils recherchés ; en mobilisant, le cas échéant, tout dispositif d'adaptation et/ou de formation. Sa mise en place a pour objectif de permettre de répondre rapidement aux besoins en termes de recrutement des entreprises. Si la cible de cette structure concerne plus les entreprises en cours d'installation sur le territoire de Migennes, son action peut également être élargi à la charte d'insertion liée au PRU Mignottes-Ville Haute à Migennes pour renforcer son efficacité.

Pour renforcer ce dispositif, une convention avec l'ARIQ-BTP permettra son intervention dans la mise en relation avec les entreprises, ainsi que dans la sélection des publics et le suivi des salariés sur le chantier.

Enfin, un comité de suivi comprenant l'ensemble des partenaires financiers du Programme de Rénovation Urbaine Mignottes-Ville Haute sera mis en place pour assurer le bon fonctionnement du dispositif.

Les objectifs de ce dispositif sur le territoire migennois sont simples. Ils consistent à favoriser l'insertion sociale et professionnelle de public en difficulté, notamment de par leur éloignement du monde du travail.

Néanmoins si, en accord avec les obligations du Programme de Rénovation Urbaine, priorité est donné aux habitants du quartier, cette mesure sera élargi pour l'ensemble du territoire communal.

En effet, le périmètre du quartier, particulièrement restrictif, risque de limiter trop fortement le public cible. De plus, de nombreux migennois, n'habitant le quartier Mignottes-Ville Haute, présentent des situations de grande fragilité socio-économique qu'il convient de prendre en compte, ce qui nécessite de dépasser le seul critère de l'adresse pour intégrer ou non une personne dans le cadre de cette mesure.

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai de 18 mois après le versement du dernier acompte est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance.

12-2 Autres dispositions (optionnel)

Comme défini à l'article 7, le Conseil Régional de Bourgogne s'engage, pour la période 2008 - 2013, à apporter un concours financier de 2,2 M€ pour la réalisation du programme d'actions faisant l'objet de la présente convention.

L'engagement de la Région Bourgogne est global pour une liste d'opérations éligibles détaillées dans la convention de rénovation urbaine précitée.

Chaque dossier devra faire l'objet d'une demande de subvention auprès du Service Habitat et Cohésion Sociale du Conseil Régional de Bourgogne et sera examiné au regard du règlement d'intervention « Convention Rénovation Urbaine – Bourgogne » en vigueur au moment de l'instruction de la demande de financement.

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

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

13-1 – Le suivi permanent du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent de se réunir dans le délai maximum d'un mois après signature de la présente convention pour arrêter les modalités de suivi opérationnel du déroulement de l'opération et notamment de suivi du planning. Ils tiennent le délégué territorial de l'Agence informé de ces modalités. Par la suite ils devront, à la demande du délégué territorial de l'Agence, participer au minimum à une revue de projet annuelle qui doit permettre de soulever les difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu et d'anticiper toutes mesures susceptibles d'y répondre.

13-2 – Le compte rendu annuel

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

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

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux transmettront au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

13-3 – 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 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.

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.

14-2 – Les points d'étape

Le porteur de projet et le délégué territorial de l'Agence

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, à deux ans et quatre ans après la signature de la convention, sur la dimension sociale (relogement, charte insertion, GUP, concertation ...) et urbaine du projet de rénovation urbaine, les éléments de conduite de projet, l'observation des effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de rénovation urbaine. Les analyses, indicateurs observés pourront constituer l'argumentaire relatif aux évolutions du projet et à ses conditions de financement.

Le porteur de projet et l'ANRU représentée par son délégué territorial, ont la responsabilité conjointe de la production de points d'étape. Ils associeront pour cela l'ensemble des maîtres d'ouvrage. Un comité de pilotage réunissant le porteur de projet et délégué territorial de l'Agence sera chargé du suivi de ces missions.

Les éléments constitutifs du point d'étape, le rapport de point d'étape, accompagnés de l'avis du délégué territorial de l'Agence, seront transmis au directeur général de l'Agence et aux partenaires nationaux.

Les partenaires nationaux du PNRU

Le dossier transmis au directeur général de l'Agence, sera examiné par l'Agence et ses partenaires. Les conclusions de cet examen pourront nourrir les possibles réorientations du projet déposées à l'occasion de demande d'avenant.

Article 15 - les avenants à la convention

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 et dont certains peuvent être mis en œuvre selon une procédure simplifiée gérée au niveau local par le délégué territorial de l'Agence.

15-1-Avenants

Toute évolution de programme impliquant des modifications des « partis pris » du projet de rénovation urbaine et/ou des éléments fondamentaux du projet, et notamment à la suite le non respect des engagements pris au titre de la présente convention, tout complément prévu au programme de la présente convention, toute prise en compte de retard de calendrier supérieure à 2 ans par rapport au calendrier initial, toute modification du taux d'intervention de l'Agence sur une opération financière nécessite la signature d'un avenant.

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

15-2 – Avenants simplifiés

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

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

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

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

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

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 Respect du programme

Toute modification, non autorisée par un avenant ou un avenant simplifié, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

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 de l'échéancier

Tout retard constaté de plus d'un semestre dans l'engagement d'une opération par rapport à l'échéancier prévisionnel, 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, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, 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 et l'aide de l'Agence est désaffectée, donc supprimée.

b- Respect de la reconstitution de l'offre locative sociale

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

c- 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.

d- Respect des conditions de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions des actions de relogement notamment rappelées à l'article 9 de la présente convention (avec en particulier l'engagement des bailleurs à proposer des relogements de qualité (réponses aux besoins et capacités financières des locataires) et favorisant la mixité sociale , et l'engagement des bailleurs à reloger un nombre de ménages au moins égal à 50% des logements financés en PLUS CD dans un parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans) déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

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

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

f- Respect des engagements pris en matière d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 11 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de 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 de l'Agence. 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 de l'Agence. Il peut décider :

- 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.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

L'Agence, en collaboration étroite avec les porteurs de projet et les 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, une fiche descriptive de présentation des enjeux et objectifs, programme du projet de rénovation urbaine pour une mise en ligne sur le site www.renovation-urbaine.fr.

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 logotype.

COMPOSITION DES ANNEXES :

- Annexe 1 :**
- Composition du programme
 - Plan de situation générale du quartier
 - Plan état des lieux avant projet, plan état du quartier en fin de projet
 - Tableau comparant les types et statuts de logement sur le quartier « avant » et « après » projet
 - Note sur la reconstitution des logements sociaux et du parc privé social de fait
 - Note sur la stratégie de relogement
 - Note résultant des besoins d'insertion des familles (notamment situations issues de l'immigration, handicaps)
 - Note déclinant les objectifs de développement durable
 - Note déclinant les objectifs de développement économique

D'autres annexes peuvent être proposées

Annexe 2 : A- Planning prévisionnel et séquentiel de réalisation des opérations

B- Tableau financier et échéancier.

Annexe 3 : Contreparties cédées à Foncière logement : caractéristiques des terrains cédés et plan de terrain (références cadastrales, plan au 1/1000eme)

Fait en 8 exemplaires originaux à Migennes, le 22 avril 2010

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
représentée par son Directeur Général,*



Pierre SALLENAVE

POUR LE DIRECTEUR GÉNÉRAL
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT
PASCAL MARTIN-GOUSSET

Le Conseil Régional de Bourgogne
représenté par son Président,



François PATRIAT

L'Etat représenté par
Le Préfet du Département de l'Yonne,



Pascal LELARGE

Le Conseil Général de l'Yonne
représenté par son Président



Jean-Marie ROLLAND

L'Association Foncière Logement
représentée par son Président,



Bruno LUCAS

La Ville de Migennes
représentée par le Maire,



François MEYROUNE

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



Jean-Philippe SARRETTE

Le groupe Domanys
représenté par son Président,



Alain DROUHIN



Le groupe Domanys
représenté par son Directeur Général,



Thierry VOIRON