

**OPERATION DE RENOVATION URBAINE DU
SECTEUR DE TRANSITION DU QUARTIER DU
CHEMIN VERT A BOULOGNE-SUR-MER**

CONVENTION PLURIANNUELLE

CONVENTION CADRE

<i>SIGNATAIRES DE LA CONVENTION</i>	4
<i>PREAMBULE</i>	4
Historique et contexte général du projet.....	4
Etat de la consommation des crédits GPV en amont de l'intervention de l'ANRU :.....	5
Objectifs généraux du projet	6
<i>Titre I - LES DEFINITIONS</i>	7
<i>Titre II - LE PROJET</i>	7
Article 1 - le contenu du projet urbain.....	7
Article 2 - L'organisation de la conduite du projet.....	8
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet.....	9
<i>TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU</i>	10
Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU.....	10
Article 5 - Les contreparties à la Foncière	18
Article 6 - L'échéancier de réalisation	19
Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU.....	19
<i>TITRE IV - LES AUTRES OPERATIONS ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET</i>	20
Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU	20
Article 9 - le plan de relogement	20
Article 10 – les mesures de développement économique et social.....	21
Article 11 - les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants.....	23
<i>TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES</i>	24
Article 12 - Les engagements financiers des signataires.....	24
<i>TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS</i>	25
Article 13 - les modalités de compte-rendu.....	25
Article 14 - les missions d'évaluation	26
Article 15 - les avenants à la convention	26
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements.....	27
<i>TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES</i>	28
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques.....	28

Article 18 – La clause de renégociation de la convention	28
Article 19 – Le traitement des litiges	29
<i>COMPOSITION DES ANNEXES :.....</i>	29

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 Boulogne-sur-Mer, représentée par son maire ci-après dénommée le porteur de projet
- L'Office d'HLM « Habitat du Littoral » ci-après dénommé le maître d'ouvrage
- La Communauté d'agglomération du Boulonnais
- La Caisse des dépôts et Consignations (CDC)
- le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département.

Ce qui suit

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

Le quartier de Transition (13ha, 1012 logements), tout comme les autres quartiers du plateau du Chemin Vert, est au cœur du Grand Projet de ville de Boulogne-sur-Mer mis en place en 1999. Les réflexions quant à son devenir sont engagées depuis plus de 10 ans, le classement DSQ en 1989 ayant par la suite fait place à un DSU et à une ZUS.

Le quartier de Transition (également appelé Cité d'Odre) est situé à environ 1,5 km du centre ville de Boulogne-sur-Mer, en limite Nord de la ville. Ses 1012 logements font partie d'un des trois ensembles implantés sur le site du Chemin Vert qui s'étend d'est en ouest sur 105 ha.

Bénéficiant d'un site naturel et d'un paysage fort, sur un plateau en bordure de falaise, l'ensemble du quartier du Chemin Vert présente les caractéristiques suivantes :

- le site représente, à l'échelle de la ville, une part essentielle de ses habitants (11 670 habitants en 1999, soit le quart de la population boulonnaise) et de son parc de logements sociaux (3000 environ soit 48% des logements sociaux de Boulogne-sur-Mer)
- des difficultés sociales prononcées, avec plus de 30% de demandeurs d'emploi et 49,6% de Rmistes, mais un tissu associatif riche et des solidarités familiales importantes.
- Un parc de logements de moyenne voire de faible qualité, détenu à 100% par Habitat du Littoral, OPHLM gérant environ 6000 logements concentrés dans leur quasi totalité sur Boulogne-sur-Mer. Le site du Chemin Vert représente le tiers de ce patrimoine.

Le quartier :

Le quartier de Transition concentre plus de 2400 habitants pour 1012 logements sociaux collectifs répartis sur 24 bâtiments construits de 1956 à 1960. Si l'objectif initial était de pallier aux difficultés de logements des années 1950 par un parc « transitoire », 50 ans plus tard le « quartier de Transition » existe toujours.

Différentes phases de réhabilitation ont été engagées dès 1977 et multipliées de 1981 à 1983 en raison de la mauvaise qualité de construction du bâti et de sa dégradation rapide (exposition au Nord et plein vent).

Les bâtiments Q et R ont par ailleurs été démolis en 1992 et ont laissé place à l'actuelle salle de sports.

Plus récemment en novembre 2002, l'opération de Renouvellement urbain a été engagée avec la démolition des bâtiments P et S.

Une part significative du parc souffre encore cependant d'un niveau de confort moyen voire faible (364 logements dépourvus de dispositif de chauffage)

Les indicateurs socio-démographiques du quartier de Transition :

- une population jeune : 42% de moins de 20 ans et 67% de moins de 33 ans
- le poids des enfants représente 45% de la population avec peu de familles nombreuses (5% des ménages ont 4 enfants ou plus)
- 33% de familles monoparentales et 35% de ménages constitués d'une seule personne
- des ménages aux ressources faibles : 83% des locataires bénéficiant de l'APL ; 61% des locataires inactifs ou demandeurs d'emploi
- 18% de locataires salariés et 21% de retraités.
- 30% de locataires en situation d'impayés (138 980 € en 2002 pour 289 débiteurs).

Les indicateurs logements du quartier de transition:

- loyer moyen d'un T4 : environ 237€ par mois charges comprises
- 49 vacants sur 1012 logements ; taux de rotation : 16,1%

Etat de la consommation des crédits GPV en amont de l'intervention de l'ANRU :

Différentes opérations ont déjà été réalisées afin d'améliorer les conditions de vie des habitants du quartier du Chemin Vert :

Année	Opération	Coût Total	Subvention GPV
2002	Aménagement école Condorcet	51 312	43 615 (Etat)
2002	Aménagement école Lavoisier	85 997	73 097 (Etat)
2002	Etude aménagement de la rue du Chemin Vert	44 570	37 884 (Etat)
2002	Marché de définition	234 745	176 059(Etat)
2002	Enquête sociale	45 806	38 936 (Région)
2002	Étude Aiglon	62 694	53 290 (Etat)
2002	Aménagements des abords	339 219	288 336 (Etat)

	de la médiathèque		
2003	Aménagement de la section centrale de la rue du Chemin vert	1 445 554	716 011 (FEDER) 512 710 (Région)
2003	Agrandissement du poste de police	93 000	74 400 (Etat)
2003	Démolition des bâtiments P et S	96 588	48 294 Etat droit commun
2003	Restructuration école Rictus	855 300	727 005 (Etat)
2003	Honoraires équipe CASTRO	292 560	248 676 (Etat)

Objectifs généraux du projet

Si les objectifs de « desserrement social » et de relance progressive de l'attractivité du quartier restent prioritaires, ces exigences ne pourront faire abstraction de la réalité sociale du quartier ; les loyers de sortie praticables dans le cadre du relogement devront permettre de maintenir un taux d'effort équivalent à celui d'aujourd'hui, ce qui suppose de limiter le loyer des nouvelles constructions aux plafonds APL.

Les indicateurs mentionnés ci-dessus attestent d'une pauvreté préoccupante et d'un patrimoine dégradé justifiant, sinon nécessitant, une action de renouvellement urbain massive. Celle-ci passe par la démolition reconstruction d'environ 2/3 du patrimoine, le dernier tiers faisant l'objet de réhabilitations, remodelages et résidentialisations. Un accompagnement social spécifique aux relogements sera mis en place.

Le quartier de Transition souffre de handicaps de différents ordres, cependant l'objectif est d'intégrer le projet de requalification du quartier dans une stratégie d'image globale à l'échelle de la ville de Boulogne.

Le quartier est une façade d'entrée de la ville, la mise en scène de sa silhouette concerne l'image même de Boulogne. Il a par-là même une valeur qui dépasse l'échelle de ses habitants.

Ce qui peut être vécu comme une relégation aux confins urbanisés de la ville peut être retourné comme une situation géographique privilégiée : sur la falaise, bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur la mer et la rade de Boulogne, en bordure d'un environnement naturel protégé, à proximité de la plage et de sites classés monuments historiques (sites de la Légion d'Honneur et de la Colonne de la Grande Armée).

La rue du Chemin Vert est une artère très vivante, animée de nombreux commerces, d'équipements de proximité et d'un marché hebdomadaire. Des études doivent être prochainement engagées par la ville dans l'objectif de conforter cet atout.

Enfin, le quartier bénéficie de nombreux équipements : mairie annexe, poste, gymnases, médiathèque, etc... dont l'attractivité est à développer.

Titre I - LES DEFINITIONS

- Le projet : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la ville, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache: les opérations aidées par l'ANRU et les opérations complémentaires menées par d'autres partenaires.
- Le programme : il représente l'ensemble des opérations et actions pour lesquelles l'ANRU apporte une subvention
- L'opération : elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise
- La typologie de l'habitat : il décrit les diverses composantes de l'habitat par
 - Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.
 - Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLI) ; logements foyers, locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

Titre II - LE PROJET

Article 1 - le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 27 novembre 2003 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

Le programme porte principalement sur les opérations suivantes :

- Reconstitution de l'offre de logements sociaux :
Construction sur le site de 647 logements locatifs sociaux neufs ;
- Démolition de logements sociaux :
Démolition de 11 bâtiments totalisant 596 logements
- Réhabilitations de logements sociaux :
Réhabilitation de 336 logements
- résidentialisation :
résidentialisation de 6 bâtiments totalisant 202 logements
- Aménagement d'espaces publics :
réalisation des voiries nouvelles, places et espaces verts, cœur d'îlots et espaces de stationnement
- équipements publics :
construction d'un Espace Culturel, d'un Complexe sportif, d'une Maison de l'Emploi et de la Solidarité.

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 état des lieux et un plan état du quartier en fin de mise en œuvre de la présente convention illustrant la transformation en profondeur du quartier. Ces deux plans font apparaître :
 - la typologie de l'habitat,
 - la localisation des opérations identifiées dans le programme, le périmètre des démolitions servant à la définition d'une subvention d'équilibre et la localisation des contreparties Foncière.
- Un plan « avant » et « après » à l'échelle du cadastre, mettant en évidence la réorganisation du parcellaire et de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme)
- Une note sur la reconstitution de l'offre globale de logement social.

Article 2 - L'organisation de la conduite du projet

2-1 le pilotage stratégique du projet

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

Un dispositif de travail concerté spécifique a été mis en place pour « monter » le projet urbain dans toutes ses dimensions ; à cet effet, un « groupe technique restreint » composé de représentants techniques de la ville de Boulogne-sur-Mer, d'Habitat du Littoral, de l'Etat, de l'équipe de maîtrise d'œuvre et du GIP a pour rôle d'assurer le suivi et la mise en œuvre du projet phase par phase ; le Conseil Régional, le Conseil Général, La Communauté d'agglomération du Boulonnais, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'ANRU seront associées régulièrement à ce dispositif.

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

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, assurer le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, les signataires de la convention décident de confier le pilotage opérationnel du projet à une équipe technique spécifique, avec une assistance à maîtrise d'ouvrage, la nécessaire mise en cohérence des projets immobiliers étant assurée par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

2-3 les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Conscients de l'ampleur du projet et de la volonté de le réaliser rapidement les maîtres d'ouvrages ont décidé chacun en ce qui le concerne de renforcer leurs équipes de la façon suivantes :

- Maîtrise d'Ouvrage immobilière ; Habitat du Littoral. Dans le cadre de ce projet, Le GIP/GPV met à disposition d'Habitat du Littoral un développeur de logements sociaux. De plus dans le cadre de la collaboration inter-organismes, Habitat du Littoral pourra faire appel à d'autres organismes d'HLM pour des missions de

conduite d'opération. Pour les projets d'aménagements extérieurs, Habitat du Littoral travaillera également avec la SAIEM de Boulogne-sur-Mer et le Crédit Immobilier de France.

- Maîtrise d'Ouvrage des espaces à usages public (voies primaires, espaces publics et cœurs d'îlots) ; ville de Boulogne-sur-Mer et maîtrise d'ouvrage déléguée à la SEPAC
- Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale ; GIP du GPV, avec une assistance à maîtrise d'ouvrage, et l'appui de la SAIEMB, pour la maîtrise d'ouvrage urbaine (pour la période 2003-2008). L'appui méthodologique en matière de maîtrise d'ouvrage sociale des relogements sera assuré par un prestataire spécialisé en cours de désignation. Une convention de Gestion Urbaine de Proximité fera l'objet d'un appui méthodologique délivré par « Habitat et Territoires ».

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

Le porteur du projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention (les collectivités locales et les bailleurs sociaux) s'engagent à mettre en œuvre les actions d'accompagnement social du projet suivantes :

Dans le cadre des actions spécifiques du GIP/GPV :

- pérennisation du journal de quartier « ça bouge au Chemin vert », projet avec le CRESGE, mise en place d'une régie de quartier, recrutement au sein de l'équipe GIP/GPV d'une personne en charge du volet communication (vidéo, reportage..), réhabilitation de l'immeuble Duruy.

Dans le cadre des programmations annuelles du contrat de ville :

- pérennisation du Fonds de Participation des Habitants qui permet l'implication et la valorisation des habitants à travers le Comité de gestion, et concoure ainsi à la construction des liens sociaux de proximité.
- développement des actions environnement, citoyenneté par et pour les enfants du Réseau d'Education Prioritaire du Chemin Vert.

L'équipe MOUS du quartier et les services municipaux (sport, enseignement, jeunesse) participent au maintien des liens sociaux en partenariat avec le tissu associatif (Centre Accueil Partage...)

Dans le cadre des actions développées par les partenaires des maîtres d'ouvrage :

- présence d'un centre social CAF qui, en lien, avec les services municipaux développe des actions inter-générationnelles.
- présence d'organismes de formation (CPS, CREAFL..) qui accompagnent les habitants du quartier.

- présence des services du Conseil Général (PMI et assistantes sociales) pour des actions de parentalité et du suivi individualisé.

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

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

Etudes préalables et expertises déjà financées dans le cadre du GPV

Opération	Maître d'ouvrage	Coût	Année de réalisation
Enquête sociale	Ville de Boulogne	45 806 €	2002
Marché de définition	Ville de Boulogne	234 745 €	2002
Etude aménagement rue du Chemin Vert	Ville de Boulogne	44 570 €	2002
Honoraires CASTRO	Ville de Boulogne	292 560	2003

Pilotage opérationnel de projet

Type	Année	Coût total	Participation de l'ANRU
MO urbaine	2004	174 000 €	66 878 €
MO sociale	2004	32 000 €	12 300 €
MO urbaine	2005	174 000 €	66 878 €
MO sociale	2005	32 000 €	12 300 €
MO urbaine	2006	174 000 €	66 878 €
MO sociale	2006	32 000 €	12 300 €
MO urbaine	2007	174 000 €	66 878 €
MO sociale	2007	32 000 €	12 300 €
MO urbaine	2008	174 000 €	66 878 €
MO sociale	2008	32 000 €	12 300 €

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

Démolition de logements sociaux y compris charges liées au relogement, frais de déménagement, MOUS, aménagements de logements sociaux destinés au relogement y compris hors site, etc.

Bâtiment L ; 95 logements

Date de démolition	Coût des travaux	Coût sociaux	Perte d'autofinancement	Total	Financement ANRU	Fonds propres du Littoral
--------------------	------------------	--------------	-------------------------	-------	------------------	---------------------------

Juin 2004	144 596	354 585	0	499 181	444 781	54 400
-----------	---------	---------	---	---------	---------	--------

Bâtiment V ; 40 logements

Date de démolition	Coût des travaux	Coût sociaux	Perte d'autofinancement	Total	Financement ANRU	Fonds propres Habitat du Littoral
Juin 2005	80 000	187 722	118 080	385 802	357 002	28 800

Bâtiment T ; 40 logements

Date de démolition	Coût des travaux	Coût sociaux	Perte d'autofinancement	Total	Financement ANRU	Fonds propres Habitat du Littoral
Juin 2005	80 000	177 293	74 9500	332 243	305 043	27 200

Bâtiment C ; 24 logements

Date de démolition	Coût des travaux	Coût sociaux	Perte d'autofinancement	Total	Financement ANRU	Fonds propres Habitat du Littoral
Novembre 2006	48 000	125 148	361 970	535 118	515 918	19 200

Bâtiment U ; 40 logements

Date de démolition	Coût des travaux	Coût sociaux	Perte d'autofinancement	Total	Financement ANRU	Fonds propres Habitat du Littoral
Décembre 2005	80 000	166 864	17 440	264 304	238 704	25 600

Bâtiment K ; 57 logements

Date de démolition	Coût des travaux	Coût sociaux	Perte d'autofinancement	Total	Financement ANRU	Fonds propres Habitat du Littoral
Novembre 2006	114 000	271 153	265 610	650 763	609 163	41 600

Bâtiment X ; 40 logements

Date de démolition	Coût des travaux	Coût sociaux	Perte d'autofinancement	Total	Financement ANRU	Fonds propres Habitat du Littoral
Décembre 2006	80 000	45 336	121 420	246 758	243 558	3 200

Bâtiment W ; 100 logements

Date de démolition	Coût des travaux	Coût sociaux	Perte d'autofinancement	Total	Financement ANRU	Fonds propres Habitat du Littoral
Mai 2007	200 000	71 145	462 970	734 115	734 115	0

Bâtiment J ; 50 logements

Date de démolition	Coût des travaux	Coût sociaux	Perte d'autofinancement	Total	Financement ANRU	Fonds propres Habitat du Littoral
Janvier 2008	100 000	38 250	321 770	460 020	460 020	0

Bâtiment I ; 60 logements

Date de démolition	Coût des travaux	Coût sociaux	Perte d'autofinancement	Total	Financement ANRU	Fonds propres Habitat du Littoral
Janvier 2008	120 000	45 135	0	165 135	165 135	0

Bâtiment F ; 50 logements

Date de démolition	Coût des travaux	Coût sociaux	Perte d'autofinancement	Total	Financement ANRU	Fonds propres Habitat du Littoral
Juillet 2008	100 000	38 250	554 130	692 380	692 380	0

Après démolition, l'Office d'HLM Habitat du Littoral, cédera à l'€uro symbolique les terrains d'assiette des immeubles détruits, à la ville de Boulogne-sur-Mer.

Autres démolition induites (réseaux, équipements type chauffage urbain ou parkings)

NEANT

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale

- Constructions
 - sur site

La totalité des logements reconstruits sur le site sera adaptée, en typologie, en loyer de sortie et charges, aux besoins des ménages issus du quartier du Chemin Vert.

50% des logements créés auront un loyer plafonné à 90% du loyer conventionné HLM, à l'exception de l'opération Sandettie (136 logements) dont la totalité des logements bénéficiera de loyers plafonnés à 90%.

Ilot Sandettie ; 136 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
----------------------	------------------	----------------------	-------	------------------

1 ^{er} trimestre 2005	9 826 823	680 000	10 506 823	2 596 500
-----------------------------------	-----------	---------	------------	-----------

Résidence Place centrale ; 41 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
1 ^{er} trimestre 2007	2 825 761	205 000	3 030 761	565 900

Résidence E ; 83 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
3 ^{ème} trimestre 2007	5 863 454		5 863 454	1 145 602

Résidence L1 ; 37 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
3 ^{ème} trimestre 2005	2 487 880	185 000	2 672 880	510 690

Résidence L2 ; 19 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
3 ^{ème} trimestre 2005	1 277 560		1 277 560	262 246

Résidence X ; 10 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
3 ^{ème} trimestre 2006	689 210	50 000	739 210	138 024

Résidence Y ; 30 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
4 ^{ème} trimestre 2006	2 067 630	150 000	2 217 630	414 073

Résidence B ; 16 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU

3 ^{ème} trimestre 2006	1 102 736		1 102 736	220 839
------------------------------------	-----------	--	-----------	---------

Résidence C ; 28 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
2 ^{ème} trimestre 2007	1 929 788	140 000	2 069 788	386 468

Résidence D ; 19 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
2 ^{ème} trimestre 2007	1 309 499		1 309 499	262 246

Résidence K ; 63 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
3 ^{ème} trimestre 2007	4 342 023	315 000	4 657 023	869 554

Résidence W ; 52 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
1 ^{er} trimestre 2008	3 673 489	260 000	3 933 489	717 727

Résidence A ; 8 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
2 ^{ème} trimestre 2007	551 368		551 368	110 420

Résidence F ; 24 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
1 ^{er} trimestre 2009	1 695 457	120 000	1 815 457	331 259

Résidence G ; 10 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
1 ^{er} trimestre 2005	706 440	50 000	756 440	138 024

Résidence I ; 32 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
3 ^{ème} trimestre	2 260 609	160 000	2 420 609	441 678

2008				
------	--	--	--	--

Résidence J ; 39 logements (PLUS CD)

Date de construction	Coût des travaux	Acquisition foncière	Total	Financement ANRU
3 ^{ème} trimestre 2008	2 755 117	195 000	2 950 117	538 295

La ville de Boulogne-sur-Mer versera une subvention à l'office d'HLM Habitat du Littoral pour la construction des nouveaux logements. Cette subvention d'un montant de 2 509 701 € équivaut au coût de rachat par Habitat du Littoral des terrains viabilisés.

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

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. Une convention spécifique entre les communes d'accueil et les maîtrises d'ouvrage sera signée à la même échéance.

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

Bâtiments	Nombre de logements	Date des travaux	Coût total	Financement ANRU
O	45	04/2008	2 030 875	710 701
Y	40	02/2007	1 110 915	277 729
B	16	01/2005	444 155	111 039
H	12	11/2006	333 380	83 345
A	59	09/2007	1 641 580	410 395
G	30	04/2009	839 780	209 945

Pour le « remodelage » des bâtiments D, E et Z, le maître d'ouvrage fournira une étude comparative en termes économiques et sociaux des solutions de démolition et de remodelage. Pour le remodelage, il produira une analyse complémentaire sur la qualité d'usage dans le temps de l'immeuble ainsi « remodelé », et notamment l'acceptabilité d'une absence d'ascenseur par des populations vieillissantes, ainsi que sur le respect des normes de sécurité et la qualité acoustique des logements

Petits aménagements dans les logements et petits travaux dans les espaces collectifs à l'intérieur des immeubles maintenus sur le site.

NEANT

Résidentialisation :

- les restructurations des halls d'entrée des immeubles engendrées par la résidentialisation
- les restructurations et aménagements des garages, caves et celliers
- le traitement des espaces privatifs en pied d'immeuble, jusqu'à la limite de l'espace public/privé.

Bâtiment	Nbre Logts	Echéance	Coût total	Financement ANRU
Y	40	1 ^{er} trimestre 2007	77 912	38 956
G	30	1 ^{er} trimestre 2009	58 990	29 495
O	45	1 ^{er} trimestre 2006	89 042	44 521
A	59	3 ^{ème} trimestre 2007	115 755	57 878
B	16	1 ^{er} trimestre 2005	36 730	18 365
H	12	3 ^{ème} trimestre 2006	28 939	14 470

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

Reconstitution ou création de logements autres

Des opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles anciens seront réalisées dans le cadre du plan de relogement pour des familles en grande difficulté. Une dizaine de logements sera ainsi créée et bénéficiera d'un financement de type PLA I.

Ces logements seront attribués à des ménages issus des immeubles voués à la démolition après accord de la commission de suivi des relogements et de la commission d'arrondissement du Fonds de Solidarité Logement.

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

Gestion urbaine de proximité

- Petits équipements initiaux indispensables à la mise en œuvre d'un programme d'amélioration de la gestion urbaine de proximité

Une étude portant sur le tri sélectif et la gestion des déchets urbains est en cours : elle devrait aboutir sur une meilleure sensibilisation de la population.

Afin de contenir les incendies de conteneurs et de maintenir la propreté du quartier, il sera indispensable de prévoir la construction d'abris à conteneurs munis de systèmes d'étouffement d'incendie.

La mise en place d'équipements améliorera de façon visible l'image du quartier de manière concrète pour les habitants :

- signalétique améliorée
- éclairage public à remettre à niveau
- plan piéton

Aménagement et création des espaces publics

- Nouvelles voies et voies requalifiées
- Réseaux
- Places de quartier, espaces verts, jardins
- Autres aménagements de requalification du quartier et aménagements exceptionnels

Un plan piéton sera mis en place sur le secteur avec un aménagement des voiries

Ce plan piéton devra prendre en compte les points suivants :

- sécurité accrue des piétons par l'aménagement de la voirie
- réflexion sur l'éclairage du nouveau quartier de l'Odre
- aménagement confortable et attractif de l'espace public
- accessibilité de tous les cheminements (en particulier pour les personnes non ou mal voyantes)
- une meilleure lisibilité des itinéraires pour l'accès à chaque résidence ou îlots.

Opération	Phasage	Coût total	Financement ANRU
Résidence Sandettie	2004	1 326 061	372 993
Résidence L1	2004	398 799	126 341
Résidence L2	2004	252 081	164 809
Résidence B	2004	328 990	215 092
Dévoisement de la rue Sandettie	2004	1 391 299	909 623
Assainissement rue d'Ambleteuse	2004	327 713	214 257
Prolongement rue d'Utsire	2004	462 885	302 631
Nouvelle rue	2004	698 395	456 606
Prolongement rue de Sandettie	2005	991 314	648 115
Cabaret SAM	2005	141 758	92 681
Résidences E et Z	2005	1 615 679	1 056 321
Rue du Détroit	2006	634 399	414 766
Prolongement rue d'Utsire	2006	364 370	238 223
Place centrale	2006	651 283	276 885
Résidence Y	2006	320 813	100 780
Résidence X	2006	168 133	73 602
Rue longeant Résidence	2007	731 966	91 412

D			
Rue entre H et K	2007	798 698	99 746
Résidence C	2007	266 022	1 738
Résidence D	2007	244 711	30 561
Résidence A	2007	152 809	19 084
Résidence K et H	2007	651 928	10 577
Mail et rue d'Alprech	2008	678 084	84 682
Jardins salle de sports	2008	378 574	47 278
Résidence W	2008	645 516	22 145
Résidence J	2008	529 151	22 231
Résidence I	2008	457 970	21 212
Résidence F	2008	371 955	19 465
Résidence G	2009	351 632	32 669

A chaque opération de construction de nouveaux logements sociaux, la Communauté d'agglomération du Boulonnais apportera une subvention à la ville de Boulogne-sur-Mer pour la réalisation des travaux de VRD. Cette subvention sera imputée sur le fonds d'aide à la création de logements sociaux mis en place par la Communauté d'agglomération du Boulonnais et calculée suivant les règles de ce dispositif (20% du coût du foncier et 20% du montant des travaux de viabilisation avec un plafond de 4 573,47 € x 647 logements = 2 959 035 €).

Après réalisation des travaux de VRD, la ville de Boulogne-sur-Mer cédera les terrains viabilisés à l'Office d'HLM Habitat du Littoral pour un coût de 5000 € au logement créé soit 5000 € x 502 logements = 2 510 000 €

Equipements publics

- Equipements publics de proximité
- Réorganisation d'espaces commerciaux, artisanaux et d'activité : libération d'emprises, y compris démolitions, transformations d'usages, restructurations, constructions
- Equipements exceptionnels participant à l'attractivité générale du quartier

Projet	Phasage	Coût	Financement ANRU	Financement autre
Salle de sports Degand-Bucaille	2004	5 588 000	1 509 000	2 236 000 (Région)

Article 5 - Les contreparties à la Foncière

Dans un souci de diversification de l'offre locative, les contreparties cédées à l'Association Foncière Logement, sous la forme de terrains libres de toute construction et constructibles, sont décrites ci-après :

Trois sites ont été proposés à la Foncière :

- Un site en hyper-centre sur l'Espace Lumière d'une vingtaine de logements inclus dans un ensemble immobilier comprenant un espace commercial, divers services et un parking souterrain.
- Un second terrain situé à proximité immédiate du site de renouvellement urbain et mitoyen du terrain de sport de l'Octroi. Ce terrain, à ce jour, non totalement viabilisé sera constructible à partir de 2006.
- Un site bâti entre le lotissement résidentiel des Sirenes et l'opération de renouvellement urbain. Il est occupé par les cités « Allée du Wimereux » et « Allée de la Slack ». Ces deux cités ne sont plus réhabilitables et leurs démolitions s'imposent à plus ou moins long terme. Une extension du périmètre de renouvellement urbain sera nécessaire. La capacité du site pourra atteindre environ 35 logements.

Ces contre-parties feront l'objet d'une convention spécifique entre L'Association Foncière Logement et le ou les cédant(s). Cette convention sera signée dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention, à risque de forclusion des engagements de l'agence.

Article 6 - L'échéancier de réalisation

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrite 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. Il est établi sur les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

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

Le tableau B de l'annexe 2 donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiqués des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Il fait également apparaître les besoins annuels de prêts CDC.

Les financements de la Caisse des Dépôts et Consignations s'entendent dans le cadre des caractéristiques des prêts au moment du démarrage des opérations concernées et de la disponibilité des enveloppes sur la durée du projet ainsi que la confirmation des décisions par le comité d'engagement de la CDC.

La participation du Conseil Régional, au delà des 6 950 000 € prévus pour la période 2004-2006, soit 4 millions € ne pouvant faire l'objet d'un engagement formel aujourd'hui, les partenaires signeront avec le Conseil Régional dès que celui-ci aura délibéré, un avenant à la présente convention qui garantira la conduite à la bonne fin de l'opération.

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

de l'opération et sont plafonnées opération par opération au montant défini dans le même tableau.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global de 24 642 828 € répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

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

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Les opérations suivantes, figurant dans le projet urbain et nécessaire à la restructuration du quartier, seront réalisées sur la durée de la convention.

L'équilibrage social des quartiers est indispensable et, à ce titre, les opérations sont et seront engagées tant sur le centre ville que sur le quartier d'habitat social de Damrémont ainsi qu'au sein du quartier de Brecquereque.

Projet	Phasage	Coût	Financement
Equipement multi culturel	2004	1 766 000	1 501 000 (Région)
Immeuble Duruy	2004	881 000	749 000 (Région)
Aménagement de la rue du Chemin Vert (2 ^{ème} phase)	2004	975 049	487 524 (FEDER) 341 267 (Région)

Traitement des copropriétés dégradées

Dans le cadre du Grand Projet de Ville, la ville de Boulogne-sur-Mer a engagé une réflexion sur deux copropriétés (cité Calmette Roux et cité Pierre et Marie Curie).

Ces deux copropriétés, localisées à proximité immédiate du quartier du Chemin Vert regroupent plusieurs centaines de logements et constituent une alternative pour le logement des ménages en grande difficulté qui ne peuvent accéder au parc public.

L'état général est très vétuste et une vacance importante s'y est développée. Un diagnostic global portant notamment sur le fonctionnement de ces deux copropriétés vient d'être lancé afin de définir la stratégie d'intervention et éventuellement le classement en plan de sauvegarde.

Article 9 - le plan de relogement

La démolition de logements sociaux implique le relogement de 596 familles. La ville de Boulogne-sur-Mer, la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et les bailleurs sociaux

s'engagent à cet effet à mettre en œuvre les dispositions et les modalités de travail en commun décrites ci-après :

Dans le contexte d'un marché du logement très tendu (plus de 2500 demandes de logements en attente), d'un taux de vacance et un taux de rotation faibles dans le parc public, et une raréfaction de foncier disponible pour la construction neuve, la réalisation d'opérations de renouvellement urbain sur l'agglomération se heurte à la difficulté de trouver des solutions de relogement pour les familles dont les logements sont voués à la démolition.

Les premiers relogements (Bâtiment Lagune : 95 logements) ont déjà été réalisés dans le parc existant de l'OP d'HLM Habitat du Littoral.

Les relogements suivants se feront dans les 196 nouveaux logements qui seront réalisés à court terme, par l'OP d'HLM Habitat du Littoral, sur du foncier déjà identifié et disponible à proximité du quartier du Chemin Vert. (livraison entre décembre 2004 et mars 2005), puis, dans les logements qui seront édifiés sur les sites libérés par les démolitions, au fur et à mesure de la réalisation de celles-ci.

Les partenaires conviennent de la nécessité de mettre en place les actions suivantes, afin de préparer efficacement le relogement des familles :

- Organiser l'offre de relogement
- Rendre inutilisables les logements vacants
- Réaliser une enquête sociale afin d'avoir une connaissance fine des modes de vie, des besoins, des habitants. (déjà réalisée)
- Mettre en place un comité de suivi sur le relogement des familles habitant les immeubles voués à la démolition. (en place)
- Mobiliser les autres bailleurs dans le cadre du comité de suivi des relogements.
- Mobiliser les aides du FSL pour l'accompagnement social des familles.
- Appliquer le protocole départemental d'accord entre l'Etat et les organismes d'HLM sur le relogement des familles dont le logement est voué à la démolition.

Article 10 – les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions d'accompagnement social

Les reconstructions et démolitions doivent respecter un découpage selon des phases définies par la présente convention. Habitat du littoral a renforcé son équipe d'accompagnateurs sociaux par le recrutement d'une Conseillère en Economie Sociale et Familiale (C.E.S.F) diplômée ce qui portera à quatre le nombre de C.E.S.F. au sein de la structure.

Un compte rendu de l'accompagnement social sera établi en début, milieu et fin de phase. Des actions de médiations avec les diverses administrations seront ainsi mises en place par ce personnel pour le compte des habitants du quartier.

En particulier, ce compte rendu mettra l'accent sur les résultats du comité de suivi logement ainsi que sur les relogements réalisés au sein du quartier.

A la fin de chaque phase, une enquête de satisfaction de la population sera établie pour les habitants bénéficiant d'un nouveau logement.

10-2 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 d'un an à compter de la signature de la présente convention. L'Agence est partie prenante dans cette convention dès l'instant qu'elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité.

Les orientations, objectifs et mesures envisagées sont précisées ci-après :

Un travail de développement et d'explicitation sera conduit en concertation avec les habitants afin d'aboutir à un projet final partagé.

La gestion urbaine de proximité est un type de gestion interrogeant parfois en profondeur, les pratiques et façons de faire des acteurs publics, privés et des habitants. Une assistance dans la conduite de ce changement pourra se révéler nécessaire.

Une étude en vue du changement des pratiques actuelles et des intervenants sur le quartier par une mise en œuvre plus consensuelle du travail en commun sera réalisée.

Une démarche de projet urbain basée essentiellement sur l'amélioration du bâti ne peut à elle seule rehausser l'image d'un quartier et améliorer la qualité de vie de ses habitants.

En complément, il convient de mettre en place un programme d'actions contribuant au bon fonctionnement du quartier.

Ce programme d'actions peut porter sur plusieurs domaines :

- La gestion technique

Elle couvre l'ensemble des actions d'entretien et de maintenance du patrimoine locatif social et de son environnement ; espaces verts, éclairage, voirie, ramassage des ordures ménagères...

Dans le cadre des crédits G.P.V. , le Conseil Régional pourra être sollicité pour la réalisation d'abris conteneurs sécurisés.

- La gestion de proximité

Elle concerne les espaces structurants du quartier, et les équipements de proximité de toute nature ; terrains de sports, aires de jeux, places publiques, équipements culturels, commerciaux...

Elle concerne globalement les services proposés aux habitants, qu'ils soient ou non publics.

- La gestion sociale

Elle concerne le traitement social des difficultés quotidiennes : problèmes de voisinage, équilibre de peuplement par cage d'escalier, squatts en pied d'immeuble, médiation dans l'espace public. Elle s'inscrit dans une démarche d'accompagnement et de soutien aux habitants. Il peut s'agir par exemple de favoriser les initiatives des habitants par l'intermédiaire d'une relance du tissu associatif et de l'animation. Mais

aussi par une accessibilité facilitée aux services publics et sociaux tels que, la Poste, les services de santé, la justice, la Caisse d'Allocations Familiales...

Les partenaires s'engagent à mettre en place une convention sur la gestion urbaine de proximité. Cette convention inclura notamment un dispositif concerté d'entretien des espaces publics et semi-publics, d'amélioration de la signalétique du quartier, de sensibilisation et d'association des habitants aux nouvelles pratiques et nouveaux usages (tri sélectif par exemple)

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

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

Le souhait de la ville de Boulogne-sur-Mer et de ses partenaires est d'installer sur le site du quartier du Chemin Vert un immeuble dédié et très identifiable qui regroupe des services publics, associations et organismes divers qui concourent à l'aide à l'accès à l'emploi, à l'insertion et à la création d'entreprises.

A cet effet, toute personne à la recherche d'informations, d'éclaircissements sur un dossier de la vie quotidienne quel qu'il soit, d'une orientation dans une démarche, sera reçue, renseignée et orientée immédiatement dans la maison de la solidarité.

Le fonctionnement de ce service reposera sur une mutualisation des moyens ainsi qu'un travail transversal avec l'ensemble des partenaires sociaux, économiques, de santé,... et la capacité des personnes gérant l'accueil d'avoir accès aux agendas des responsables ayant des permanences à la maison de la solidarité.

Parmi les publics concernés, un certain nombre sont des porteurs de projet de très petites entreprises effectives ou potentiels. Ces porteurs de projets ne sont pas toujours facilement identifiables. Il est donc souhaitable de les repérer et de les orienter vers une couveuse d'entreprises ayant à sa disposition la palette des structures à même d'appuyer financièrement ces porteurs de projets.

Cette couveuse permettra de sécuriser les projets, de former les porteurs à leur gestion ainsi qu'aux échanges avec le système bancaire, les administrations telles que l'URSSAF, les impôts,...

La création d'un guichet « emploi-insertion » dans la maison de la solidarité peut apparaître dans une première approche dérisoire face à l'ampleur des demandes latentes et/ou résultant des analyses statistiques sur le quartier. La démarche proposée est de créer un système pro-actif maillé sur l'appareil associatif assez dense sur le quartier. Il s'agit d'amener vers la structure le plus grand nombre tant de porteurs de projets que de publics en quête d'un avenir meilleur et/ou à même de se projeter dans un futur plus propice à un meilleur épanouissement social.

Il est donc proposé de créer dans la Maison de la Solidarité :

- un accueil permanent à travers l'espace « Maison de la Solidarité »

- le service emploi de la ville
- une permanence de l'ANPE
- une régie de quartier orientée vers la propreté des espaces publics et privés
- un système d'appui à la création des TPE comprenant ;
 - o une couveuse d'entreprises
 - o un complément de permanences d'autres organismes de soutien financier aux TPE tels que ;
 - la caisse de développement solidaire Nord Pas de Calais
 - la Fondation France Active / Inseraction 62
 - l'ADIE

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

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

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

A l'exception des équipements, pour lesquels ces demandes sont faites, opération physique par opération physique, les demandes de subvention pourront être déposées et instruites par opération financière regroupant plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées, un m[^]me maître d'ouvrage, un même semestre prévisionnel de démarrage et une même durée prévisionnelle, tel que cela peut être déduit du tableau B de l'annexe 2.

Les modalités de paiement convenues pour le versement des subventions de l'Agence sont les suivantes :

*Versement d'**une avance** au premier ordre de service intervenant sur l'ensemble de l'opération financière telle qu'identifiée dans le tableau B de l'annexe 2

*Par la suite, et à concurrence de 80% du montant de la subvention, versement de **deux acomptes** à l'initiative du maître d'ouvrage à la vue d'une attestation d'avancement de travaux permettant de fonder le réalisme du montant des acomptes demandés et des pièces justificatives.

*Versement **du solde** au plus tard 18 mois après la date d'achèvement de l'ensemble des opérations physiques constituant l'opération financière concernée à la vue des pièces justifiant de l'ensemble des dépenses réalisées et le versement des subventions des autres partenaires financiers.

12-2 Autres dispositions

Les partenaires financiers s'engagent à financer conjointement et chacun pour ce qui les concerne le programme détaillé dans l'annexe 2, selon la réglementation en vigueur et en fonction des dotations budgétaires.

La participation du Conseil Régional, au delà des 6 950 000 € prévus pour la période 2004-2006, soit 4 M€ ne pouvant faire l'objet d'un engagement formel aujourd'hui, les partenaires signeront, dès que les procédures applicables à cette collectivité le permettront, un avenant à la présente convention qui garantira la conduite à la bonne fin de l'opération.

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

Article 13 - les modalités de compte-rendu

13-1

Les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent à faciliter, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Ils s'engagent, le cas échéant, à faciliter le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général., le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le 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

13-2

Les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent, en particulier, à transmettre, à tout moment, au délégué territorial tout document et information dont la production serait jugée nécessaire à l'Agence dans le cadre du projet.

Ils s'engagent notamment à présenter au délégué territorial de l'ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

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

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

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux s'engagent par la présente convention à transmettre au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à fournir également à l'ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année.

Article 14 - les missions d'évaluation

14-1

Le délégué territorial de l'Agence diligente chaque année une évaluation partenariale du projet qui porte notamment sur le respect du programme physique, du programme financier, de la qualité urbaine, de l'accompagnement social, de l'incidence sur l'environnement; elle pourra comporter des enquêtes de satisfaction auprès de habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

14-2

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

Article 15 - les avenants à la convention

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, dans la deuxième année de mise en œuvre de la présente convention, sur l'évolution du projet et ses conditions de financement. Les conclusions du point d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 15 ci-dessous, donnent lieu à un avenant.

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

Un avenant sera également nécessaire en cas de changement du plan de financement d'une opération lié à la modification de la participation financière d'un des signataires de la présente convention.

Un avenant à la présente convention sera négocié dès que le projet concernant le traitement des bâtiments D, E et Z, sera établi.

Article 16 - les conséquences du non respect des engagements

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

16-1

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

a- Respect du programme physique

Toute modification du programme physique substantielle ou contraire aux objectifs poursuivis par l'Agence déclenche la procédure décrite au paragraphe 15-2.

b- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus de six mois dans l'engagement d'une opération, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 15-2.

Par ailleurs, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, considérée comme abandonnée. De même, toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai d'un an après la date prévue, est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance, sauf dispositions explicitement prévues dans l'arrêté de subvention.

c- Respect de la reconstitution de l'offre

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 15-2.

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

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

En cas de non-cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 15-2 est déclenchée.

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

L'absence de respect d'un de ces engagements déclenchera la procédure décrite au paragraphe 15-2.

f- Respect du plan de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions du plan de relogement rappelées à l'article 9-2 de la présente convention déclenchera la procédure décrite au paragraphe 15-2.

g- Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité
Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 9-3 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 15-2.

16-2 Procédures mises en œuvre et suites données

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

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

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

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

TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

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

L'Agence fournira un cahier des charges à cet effet.

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

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

Article 18 – La clause de renégociation de la convention

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

Article 19 – Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

COMPOSITION DES ANNEXES :

Annexe 1 : Composition du programme physique : localisation des opérations

Annexe 2 : Tableaux synthétiques normés

- Tableau A : Echancier de la réalisation physique du projet
- Tableau B : Liste des dépenses et des recettes
- Tableau C : Besoins de subventions de l'ANRU

Fait à

, le

Le Préfet du Pas-de-Calais

Le Maire de Boulogne-sur-Mer

Denis PRIEUR

Frédéric CUVILLIER

**Le Président de l'office d'HLM
Habitat du Littoral**

**Le Président de la
Communauté d'agglomération
du Boulonnais**

Guy LENGAGNE

**Le Directeur Régional de la Caisse
des Dépôts et Consignations**

**Le Directeur de l'Agence
Nationale de Rénovation Urbaine**

