



CONVENTION PARTENARIALE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE

QUARTIERS DECOUVERTE – ESPERANCE

2008-2012



Communauté
d'Agglomération
du Pays
de Saint-Malo



Lundi 30 juin 2008

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Historique et contexte général du projet	3
Objectifs généraux du projet	5
Titre I - LES DEFINITIONS.....	7
Titre II - LE PROJET.....	8
Article 1 - le contenu du projet urbain	8
Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble	11
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet.....	16
TITRE III - LE PROGRAMME APPROUVE PAR L'ANRU	17
Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU	17
Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement	24
Article 6 - L'échéancier de réalisation	24
Article 7 - Le plan de financement des opérations du programme.....	24
TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME contribuant à la réussite du projet.....	26
Article 8 - Les opérations du projet, hors programme.....	26
Article 9- Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition	26
Article 10 - Les mesures de développement économique et social.....	27
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants.....	28
TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES.....	30
Article 12 - Les engagements financiers des signataires.....	30
TITRE VI- L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPÉRATIONS.....	31
Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle.....	31
Article 14 - les missions d'évaluation et les points d'étape.....	32
Article 15 - les avenants à la convention	33
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements.....	34
Titre VII - Dispositions diverses	35
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques	35
Article 18 - La clause de renégociation de la convention.....	35
Article 19 - Le traitement des litiges.....	36
Article 20 - Signalétique des chantiers	36
Composition des annexes	37
ANNEXE 1	37
ANNEXE 2	37

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 SAINT MALO représentée par le Maire ci-après dénommé le porteur de projet,

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

L'OPH Emeraude Habitation représenté par son Directeur Général,

La SA HLM La Rance représenté par son Directeur Général,

Le Conseil Régional de Bretagne représenté par son président,

Le Conseil Général d'Ille et Vilaine représenté par son président,

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo représenté par son président,

La Caisse des Dépôts et Consignations, et

l'Etat, représenté par 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

La ville de Saint Malo et son agglomération

La ville de Saint-Malo compte 50675 habitants au recensement 1999 et se situe au deuxième rang départemental et au cinquième rang régional.

Elle fédère autour d'elle une communauté d'agglomération de 18 communes qui représente plus de 80 000 habitants : Saint-Malo Agglomération.

La communauté d'agglomération est notamment compétente en matière d'habitat et est le maître d'ouvrage du P.L.H approuvé le 5 février 2008.

Le quartier dans la ville

Le quartier de la Découverte s'inscrit dans un ensemble plus vaste : les quartiers sud de l'agglomération malouine urbanisés dans la seconde moitié du 20e siècle : les quartiers de la Découverte et de l'Espérance, de Bellevue et de la Guymauvière et le quartier de la Madeleine.

La Découverte est un quartier de conception périphérique en dépit de sa situation centrale au sein de l'agglomération, à l'interface des 3 centres urbains de Saint-Malo : Saint-Malo, Saint-Servan et Paramé. Cette perception s'explique par sa morphologie urbaine caractéristique des grands ensembles et par son isolement dû aux coupures urbaines résultant des grandes infrastructures :

- l'avenue du Général de Gaulle, à l'est du quartier,
- la rue de Triquerville, au nord du quartier,
- l'hippodrome de Marville ,
- la voie ferrée Rennes-Saint-Malo dont le pont de l'avenue du Général de Gaulle constitue un des seuls points de passage,
- la zone industrielle sud, à l'est du site, le long de l'avenue du Général de Gaulle.



La ZUS Découverte-Espérance – Données globales

a- Données socio-démographiques

En 1999 on recense une population de 4346 habitants, soit 8,5% de la population communale.
Le pourcentage des moins de 20 ans sur le quartier s'élève à 31,2% en 1999 contre 34,1% recensé en 1990.
Le pourcentage des 60 ans et plus s'élève à 14,9% sur le quartier en 1999 contre 11,2% recensé en 1990.
La population du quartier reste plus jeune que la moyenne communale qui présente en 1999 23,3% de moins de 20 ans et 26,3% de plus de 60 ans. Mais la population de la Zone Urbaine Sensible tend à vieillir.

L'enquête sociale 2006 par ménage d'Emeraude Habitation (unique bailleur social sur le périmètre de la ZUS) nous donne des indications sur la fragilité des habitants du parc social composé de 1484 ménages :

- Situation précaire – 23% : CES-Insertion : 0,6%, Chômeur inscrit à l'ANPE : 10,2%, RMI : 11,8%
 - Ménage composé d'une seule personne : 33%
 - 71% des ressources sont inférieures au plats (revenus imposables 2004).
- Jadis symbole de mixité sociale, le quartier tend à concentrer une population de plus en plus précaire.

b- Données patrimoniales

La ZUS compte 1949 logements au total dont 1542 logements sociaux (80%). Le parc social est majoritairement doté de T3 (31%) et de T4 (36%). Les taux de rotation (9%) et de vacance (1%) sont relativement faibles.

Les mises en services des logements sociaux se sont étalées sur 14 ans, de 1960 à 1974 :

- La Cité de l'Espérance, située rue du Maquis de Broualan, au nord de la ZUS, le long de la voie de chemin de fer est créée en 1960. L'ancienne «cité d'urgence» accueille aujourd'hui des résidents de l'OPH en « domicile adapté ». Elle comporte 31 logements dont une partie est réservée aux gens du voyage sédentarisés.
- Entre 1964 et 1967 est construite la partie ouest du quartier avec 576 logements, sous la forme d'immeubles isolés, aux architectures assez voire très différenciées : encadrement en pierre rue du Saint-Laurent, immeubles courbes rue de l'Arabie, bâtiments indépendants et alignés le long de la voie rue des Antilles ...
- Entre 1968 et 1974 est construite la partie est du quartier, entre le tissu pavillonnaire et l'avenue du Général de Gaulle, représentant 876 logements. Il s'agit de deux longs rubans d'immeubles d'une hauteur de R+3 ou R+4 qui se tournent sur eux-mêmes pour former des squares. A la longueur des façades vient se rajouter une architecture globalement identique qui renforce l'aspect monolithique de l'ensemble.

La ville de Saint-Malo, en partenariat avec l'Etat et la Région a engagé entre 1989 et 2000 une démarche DSQ (Développement Social des Quartiers), concrétisée par une série d'actions importantes :

- travaux lourds de mise aux normes et d'amélioration du confort pour 252 logements: isolation, menuiseries extérieures, chauffage, VMC ... Ces réhabilitations sont accompagnées de travaux de résidentialisation sur certains ensembles (murets en pierre, qualification de parking)
- travaux d'amélioration plus légers pour 1200 logements : renforcement de l'isolation thermique, sécurisation et amélioration des sous sols et de l'accès aux cages d'escalier.

Entre 2000 et 2006, à la suite du DSQ l'OPH a poursuivi sa politique d'entretien continu : réfection de près de 50 cages d'escalier, création d'interphone et contrôle d'accès, remplacement de menuiseries extérieures pour 50 logements, ravalement de façades pour 80 logements. Le tri sélectif a été mis en place dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.

Malgré ces successions de réhabilitations des problèmes persistent. Si les logements donnent globalement satisfaction en termes de surface et de disposition des pièces, les principales attentes des habitants concernent le chauffage, le manque d'isolation, les problèmes d'humidité.

c- Données urbaines

▣ Les atouts

- A l'interface des trois pôles de vie de la ville : Intra-muros, Paramé, Saint-Servan,
- Sa situation à proximité de l'axe d'entrée de la ville, l'avenue du Général de Gaulle, lui fait bénéficier d'une bonne desserte et visibilité urbaine.
- Un patrimoine vert important en cœur de quartier, apprécié par les habitants
- Un quartier en connexion avec les grands projets de ville :
 - le Transport en Commun en Site Propre qui reliera le parking relai Paul Féval au nord du quartier, à la gare puis à intra-muros
 - le centre commercial de la Découverte réhabilité
 - la mutation de l'avenue du Général de Gaulle en véritable boulevard urbain
- Un contexte urbain varié : zone pavillonnaire, zone industrielle, proximité à un équipement sportif (hippodrome de Marville) et des équipements culturels (centre Salvadore Allende, l'Omnibus) importants à l'échelle de la commune.

▣ Les dysfonctionnements

- Une trame urbaine et une forme architecturale qui se différencie trop fortement du reste de la ville
- Les avenues qui entourent le quartier peuvent également être perçues comme des contraintes car elles représentent des coupures urbaines fortes, difficiles à franchir.
- Le long de l'avenue du Général de Gaulle un long ruban de façades, comme un mur monolithe, qui empêche d'avoir des perspectives vers l'intérieur du quartier
- Un réseau de voiries qui manque d'ouverture sur l'environnement direct et de fluidité à l'intérieur du quartier.

d- Les précédentes politiques de la ville

- 1990-1992 - Procédure de Développement Social de Quartier dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région.
- 1994-1998 - Premier contrat de ville, construction du centre social de la Découverte (l'espace Bougainville), situé rue du Grand Passage.
- 2000-2006 - Deuxième contrat de ville :
 - Restructuration du centre commercial de la Découverte.
 - Une convention de Gestion Urbaine de Proximité entre l'Etat, l'OPH Emeraude Habitation et la ville de Saint-Malo, signée le 16 juin 2003, permet de développer des actions sur tous les quartiers prioritaires dont la ZUS.
- 2007-2009 - Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) signé le 12 novembre 2007.

Objectifs généraux du projet

Les enjeux du projet de rénovation urbaine sont issus d'un diagnostic urbain et social propre à la ZUS. Ils ont été établis pour pallier aux difficultés du quartier (architecture stigmatisante, coupures urbaines, population de plus en plus précaire et qui tend à vieillir), mais également pour tirer profit des potentialités du site (situation en entrée de ville, patrimoine vert à valoriser, mixité de l'environnement urbain).

Ouverture sur la ville

- Transformation de l'avenue du Général de Gaulle en boulevard urbain.
- Création d'entrées de quartier : deux entrées sur l'avenue du Général de Gaulle et une entrée réaménagée sur l'avenue de Triquerville.

Intégration à la ville par une nouvelle trame urbaine

- **Axes primaires requalifiés** : avec la démolition de deux immeubles porches et des connexions directes avec l'avenue du Général de Gaulle, les nouveaux axes primaires (rue de l'Arkansas et rue du grand Passage) permettront une lecture urbaine beaucoup plus claire.
- **Axes secondaires** : la création de nouveaux axes permet le désenclavement, notamment au nord, et une circulation plus fluide de part et d'autre du quartier.
- **La résidentialisation** de chaque îlot permet de délimiter l'espace privé de l'espace public en pied d'immeuble. L'homogénéité de traitement des immeubles est rompue pour un traitement à l'îlot.

Mixité de type de logements, d'ambiances urbaines et de fonctions.

- **La nouvelle urbanisation** permet de dessiner de véritables îlots de forme plus classique (délimitation claire, cœur d'îlot ...) afin que le quartier ne soit plus perçu comme un « grand ensemble », trop différent du reste de la ville.
- **Espaces publics renforcés** : mieux délimité, l'espace public bénéficiera d'une clarification et d'une nouvelle programmation adaptée à l'attente des habitants (Place Saint-François Xavier et mail Bougainville) permettant ainsi une meilleure appropriation.
Le nouveau mail vert (mail Bougainville nord et sud) permettra de mettre en valeur le patrimoine végétal. Il jouera un rôle de liaison très important entre les différentes parties du quartier que ce soit au niveau des équipements comme au niveau des logements.
- **Implantation d'équipements** : construction d'une nouvelle salle de sports, d'une maison de quartier répondant aux évolutions du quartier.
- **Nouvelles activités tertiaires** : implantées le long de l'avenue du Général de Gaulle, dans les nouvelles constructions, pour donner une image plus diversifiée des fonctions urbaines. Il s'agira de programmations mixtes, logements et tertiaires, excepté pour un bâtiment entièrement tertiaire à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et de l'avenue de Triquerville.
- **Les logements construits** sur le quartier présentent des statuts divers dans le but de favoriser une mixité de populations : locatifs et accessions libre, locatifs et accessions sociales.
- **Une rénovation des logements sociaux** visant une réduction des charges locatives est apparue indispensable au vu des ressources particulièrement modestes des habitants de la ZUS (voir article 4-2-3).
- **Les nouvelles constructions** devront apporter, par leur architecture et leur gabarit, une diversité d'ambiances urbaines pour rompre avec l'aspect actuel trop homogène du secteur.

Valoriser les atouts urbains et humains pour un projet durable

- Favoriser les modes doux :

- Les transports en commun : un axe piéton traversera le quartier du centre commercial de la Découverte au TCSP en passant par le mail Bougainville. Les lignes de bus sont recentrées sur le quartier pour permettre une meilleure accessibilité aux transports en commun.

- Deux pistes cyclables, l'une longeant l'avenue du Général de Gaulle, la seconde traversant le mail central, rejoignent un maillage d'itinéraires vélos déjà présent sur la ville.

- Une convention a été signée le 3 mars 2007 entre la ville de SAINT MALO et CERQUAL, dans le cadre de la production de logements neufs collectifs ou semi-collectifs et maisons individuelles groupées. Il est proposé aux opérateurs une certification « Habitat et Environnement » délivrée par CERQUAL (voir, en annexes, la note sur les objectifs de développement durable du projet).

- Une cohérence sera établie entre l'ensemble des enjeux sociaux et urbains :

Par souci de cohérence entre les contrats et les échelles d'intervention, le volet social de l'ANRU a été réfléchi en liaison avec le CUCS. Le volet social de l'ANRU et le CUCS présentent plus spécifiquement trois domaines en commun : la concertation, l'insertion par l'emploi et la gestion urbaine de proximité. Ces deux dernières thématiques nécessiteront une convention particulière. Les actions, les réseaux d'acteurs locaux qui seront mis en place dans le cadre de ces conventions seront donc complètement inscrits dans une dynamique plus large, à l'échelle de la commune, celle du CUCS.

Titre I - LES DEFINITIONS

- 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.

- L'opération physique: elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.

- L'opération financière regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage.

- La typologie de l'habitat décrit les diverses composantes de l'habitat par :

- Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.

- Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLUS-CD, PLS) ; logements foyers, locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

Titre II - LE PROJET

Article 1 - le contenu du projet urbain

Le projet considéré a fait l'objet d'un dossier de candidature le 4 août 2006 (date d'envoi à l'ANRU du dossier de candidature par le délégué territorial ANRU), a été présenté en Réunion Technique Partenariale le 9 octobre 2006. Les observations ont fait l'objet d'un dossier complémentaire envoyé le 1^{er} mars 2007 et d'un additif au dossier complémentaire le 3 mai 2007.

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 17 décembre 2007 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

Ce programme s'accompagne d'études urbaines en cours, réalisées par secteurs, lesquelles viendront enrichir le projet urbain objet de la présente convention.

Des premiers éléments d'actualisation du projet urbain ont reçu un avis favorable de la part de la commission d'urbanisme de la ville de Saint-Malo le 2 mai 2008. Ces actualisations, ne modifiant ni l'enveloppe financière ni les enjeux urbains stratégiques présentés en comité d'engagement, ont été d'ores et déjà intégrées à la convention. Elles sont présentées dans les pièces graphiques en annexe.

1-1 Le renouvellement de l'habitat pour une mixité de population, d'architecture,

► **Les démolitions (221 logements)** d'immeubles porches (obstruant des perspectives) ou d'immeubles stigmatisant pour le quartier (square de l'Île Crozet, Maquis de Broualan) doivent libérer du foncier pour la construction de nouvelles typologies d'habitats favorisant la mixité sociale comme l'évolution de l'image urbaine du quartier.

► **La reconstitution de l'offre** se localise pour 25 % sur la ZUS et pour 75 % en dehors de la ZUS. L'objectif est de proposer un choix de relogement plus large et un parcours résidentiel diversifié :

- Reconstitution sur le site : 45 logements dont 24 PLUS CD et 21 PLAI

- Reconstitution en dehors du site : 166 logements (155 PLUS CD et 11 PLAI) répartis sur des zones en cœur de ville (exemple : nouveau quartier de la gare), à proximité de la ZUS, ou sur des secteurs en urbanisation, entre ville et campagne.

L'avis du comité d'engagement mentionne que « La règle du « 1 pour 1 » permet d'inscrire le financement de 10 logements supplémentaires de type PLUS. » Conformément à l'avis du comité d'engagement il est proposé d'intégrer à la reconstitution de l'offre une opération de 10 logements de type PLUS, rue des Oliviers, permettant ainsi de mettre en cohérence le nombre de logements démolis avec le nombre de logements reconstitués. Ces logements font partie de la même opération que « C3-22 logements PLUS CD-rue des Oliviers » et sont donc en adéquation avec le parti pris de diversité de localisation de la reconstitution de l'offre.

► **L'offre nouvelle sur le site** comprend 295 logements :

- 45 logements en location sociale (reconstitution de l'offre)

- 69 en locatif libre pour la Foncière Logement

- 106 en accession privée. Des démarches ont d'ores et déjà été engagées avec la Foncière Logement sur la localisation et la superficie de leur future programmation.

- 75 en accession sociale.

Nota concernant la reconstitution de l'offre et l'offre nouvelle sur le site :

Par convention en date du 3 mars 2007, la ville de Saint-Malo et CERQUAL, organisme de certification indépendant et filiale de Qualitel, se sont engagés à participer aux enjeux de développement durable en agissant sur la qualité environnementale des futures constructions de logements neufs (collectifs ou semi-collectifs et maisons individuelles groupées) qui sont réalisés sur le territoire de la ville de Saint-Malo.

Afin d'adapter progressivement la production de logements aux nouvelles exigences dans le cadre d'une maîtrise des coûts et conformément aux exigences de la Ville de Saint Malo, il est envisagé de faire évoluer la convention afin de demander aux maîtres d'ouvrage une consommation énergétique par logement inférieure de 20 % par rapport à la réglementation thermique RT 2005 en vigueur, soit le label THPE 2005 (voir en annexe la note sur les objectifs de développement durable du projet).

► **La réhabilitation** concerne 641 logements. Elle a été centrée sur le cœur du quartier afin d'accompagner la restructuration des équipements publics ainsi que la nouvelle urbanisation. De plus en dehors de la programmation ANRU, il est prévu de réhabiliter 620 logements, sur la période 2008-2012.

Il sera recherché une réduction des charges locatives en ciblant la rénovation de postes liés directement à la gestion de l'énergie : remplacement des menuiseries extérieures, des corps de chauffe, de la robinetterie, amélioration de la ventilation des logements (voir article 4-2-3).

► **La résidentialisation** accompagne les îlots réhabilités, excepté pour un immeuble (R01) ne faisant pas l'objet de réhabilitations : elle concerne donc 611 logements. Elle vise à mieux délimiter l'espace résidentiel de chaque îlot par des aménagements extérieurs différenciés et réalisés en concertation avec la population. Elle participera fortement à la diversification d'ambiances urbaines qui est un des objectifs pour sortir de l'image de l'ensemble bâti de type périphérique, trop homogène.

1-2 Le renouvellement du maillage viaire pour le désenclavement et l'ouverture du quartier sur la ville

► **Les axes structurants** d'entrée de ville que sont l'avenue du Général de Gaulle et l'avenue de Triquerville doivent être perçus comme des potentialités d'intégration et d'ouverture sur la ville plutôt que comme des coupures urbaines, retranchant le quartier derrière ses longues façades. Les aménagements urbains et paysagers de l'avenue du Général de Gaulle requalifient cet axe dit de périphérie en véritable boulevard de ville : présence plus forte du végétal, place plus importante donnée aux modes doux.

► De véritables entrées de quartier sont créées :

- Deux giratoires sur l'avenue du Général de Gaulle, un premier en connexion avec la rue du Grand Passage, un deuxième en connexion avec la rue de l'Arkansas.
- Un giratoire sur l'avenue de Triquerville

Dans l'axe des deux giratoires de l'avenue du Général de Gaulle précédemment cités, deux voies existantes se sont imposées pour devenir les axes primaires de la nouvelle trame urbaine : la rue de l'Arkansas et la rue du Grand Passage. L'évidence du choix de ces axes est due d'une part à leur gabarit et d'autre part aux équipements structurants du quartier qu'elles desservent : Place Saint François Xavier et espace social Bougainville.

► **La création de nouvelles voies tertiaires** désenclave le quartier au nord (qui est aujourd'hui en impasse) et met en valeur une desserte lisible pour les nouveaux îlots en cœur de quartier.

1-3 La restructuration des espaces publics et des équipements

Cette restructuration engage fortement le changement d'image du quartier car les espaces publics doivent répondre aux attentes de la population actuelle mais également à celles d'une nouvelle population qui viendra s'y implanter.

► **Le mail vert** valorisera les grandes qualités paysagères du site et comprendra des aménagements destinés aux déplacements de modes doux à l'intérieur de la Découverte, mais également vers l'extérieur, et notamment vers des équipements d'échelle communale tels que le futur Transport en Commun en Site Propre (au nord, de l'autre côté de la voir ferrée). La programmation en termes d'équipements extérieurs répondra aux attentes spécifiques des habitants.

► **Place Saint François Xavier**, de nouveaux aménagements en bordure des immeubles collectifs et de la maison médicale actuelle donneront plus d'importance aux espaces piétons et aux espaces verts.

► **De nouveaux équipements sportifs** seront localisés à proximité de l'école de la Découverte, au centre du quartier. L'objectif étant de créer un véritable pôle sportif, multifonctionnel à l'échelle du quartier et de la ville.

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 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).

Le contenu du projet urbain est repris dans les documents de l'annexe 1.

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

La conduite de projet, précisée par le synoptique en annexe, comprend trois niveaux d'organisation : le pilotage stratégique, le pilotage opérationnel, et les instances de suivi thématiques (relogement, insertion, suivi financier, suivi du projet urbain).

2-1 Le pilotage stratégique du projet d'ensemble

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

Le comité de pilotage stratégique, présidé par le maire et le délégué territorial de l'ANRU, se réunit une fois par an et a un rôle de décision stratégique. Il rend compte et valide l'état d'avancement du projet, les engagements pris par chacun des partenaires.

Il est composé des présidents ou directeurs exécutifs des structures suivantes :

- Conseil Régional,
- Conseil Général,
- Saint-Malo Agglomération,
- Services de l'Etat et services de l'ANRU,
- Les bailleurs sociaux : Emeraude Habitation, La Rance,
- la Foncière Logement,
- L'UESL,
- LA CDC,
- l'ARO Habitat Bretagne.

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

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, les signataires de la convention décident de confier le pilotage opérationnel du projet à la ville de SAINT MALO.

► OPC interne à la ville – Conduite de Projet interne à la ville

Chef de projet ANRU

Pour ce faire la ville de SAINT MALO a engagé un chef de projet ANRU, au sein de la Direction Architecture, Urbanisme et Foncier. Sa mission principale consiste à assurer l'animation globale du projet et la production des éléments de suivi pour l'évaluation régulière du projet.

Le poste est sous l'autorité directe du directeur de l'architecture, de l'urbanisme et du foncier. Ses principales missions sont les suivantes :

- Rédaction de la convention partenariale et de tout autre document administratif nécessaire au projet.
- Préparation des comités de pilotage opérationnels et stratégiques rendant compte périodiquement de l'état d'avancement du projet sur le plan financier, opérationnel, du volet social (gestion urbaine de proximité, insertion, concertation).
- Suivi de la mise en œuvre globale des conditions de réalisation des actions et de leur bon déroulement pour une réalisation dans le temps et le budget imparti.
- Coordination des actions d'accompagnement : gestion urbaine de proximité, concertation, volet social et économique.
- Suivi des missions externalisées type OPCU et AMO.
- Réalisation des documents de concertation à destination institutionnelle, des professionnels et des habitants.

Le service urbanisme opérationnel vient en appui de ce poste notamment pour le suivi des procédures réglementaires telle que la modification du PLU.

Le suivi financier est assuré par la cellule financière de la DAUF et les services comptables de la ville en disposant d'une autorisation de programme sur le budget principal.

Le comité de pilotage opérationnel

Un comité de pilotage opérationnel se réunit une fois par trimestre. Il rend compte auprès des représentants des partenaires, de l'état d'avancement du projet global (mise en œuvre physique et financière), des points de blocage, des objectifs à atteindre ... Il sera notamment présenté une synthèse de l'état d'avancement de chacun des groupes de suivi thématiques ainsi qu'un rapport de thématiques plus spécifiques telle que, par exemple, la concertation, la gestion urbaine de proximité, etc

Le comité de pilotage opérationnel est composé de :

- La ville de Saint-Malo : DEEP (direction environnement et espaces publics), DAUF (direction architecture urbanisme et foncier).
- L'OPH Emeraude Habitation.
- L'OPCU externalisé.
- Les services locaux de l'ANRU.
- Le conseil régional ou général en invités.

Le comité de pilotage opérationnel est conduit sous l'autorité de l'élu en charge des grands projets d'aménagement et du développement durable.

► OPCU externalisé

La mission a pour objet la planification et la coordination opérationnelle générale des procédures administratives, des études, et des travaux.

Le pilotage de cette mission est placé sous l'autorité du directeur de la direction architecture urbanisme et foncier de la ville de Saint-Malo.

La mission consiste à renseigner le porteur de projet sur l'état d'avancement des études et travaux en cours sur les différents secteurs. Le prestataire a un rôle d'alerte et fait des propositions à la ville de Saint Malo en cas de blocage ou de décalage avec le planning de référence.

Les éléments de suivi sont réalisés à l'échelle de l'opération, du secteur et de la globalité du projet.

Ils sont mis à jour et transmis aux principaux acteurs du projet (ville, bailleurs, maître d'ouvrage) tous les trimestres. Les éléments de suivi sont :

A l'échelle de l'opération :

- Une fiche opération de synthèse
- Un planning MS Project détaillé
- Un rapport de suivi du chantier
- Un plan d'aménagement du chantier

A l'échelle du secteur :

- Un planning général des opérations
- Un rapport de suivi de la coordination des chantiers
- Un plan d'occupation des terrains par les chantiers
- Un plan masse synthétique de l'ensemble des projets du secteur
- Un plan de phasage trimestriel

A l'échelle du projet global :

- Un planning détaillé de l'ensemble des procédures engagées par la ville de Saint-Malo
- Un rapport global de suivi de la coordination des chantiers
- Un plan masse synthétique de l'ensemble des projets du quartier
- Un plan de phasage trimestriel

2-3 Instances de suivi thématique

Chacun de ces groupes de travail est présidé par un élu référent dans son domaine de compétence, excepté pour le groupe de travail financement.

Afin de répondre aux enjeux spécifiques de l'opération, 4 instances de suivi thématiques sont mises en place.

- Groupe de suivi insertion, piloté par l'élu référent au développement social/Groupe de suivi relogement, piloté par l'élu référent au logement :

Les modalités de suivi de ces thématiques sont précisées dans les articles 9 et 11 et les annexes correspondantes.

- Groupe de suivi projet urbain, piloté par l'élu référent au projet urbain.

Les partenaires de l'ANRU appellent à la vigilance sur la réussite urbaine et architecturale des projets à construire sur ce quartier, et rappellent la nécessité du suivi de la cohérence et de la coordination entre les intervenants pour en assurer la réussite. Pour ce faire, une commission de suivi du projet urbain a été constituée par le porteur de projet en y associant les intervenants intéressés, l'OPCU externalisé de la ville de Saint-Malo, ainsi que les services locaux de l'ANRU et leurs conseils en architecture et paysage.

- Groupe de suivi Financement :

La coordination des intervenants et l'examen des difficultés particulières est assurée au travers d'une commission de suivi comptable, regroupant les représentants de la ville, des maîtres d'ouvrages et des services locaux de l'ANRU.

2-4 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 principaux maîtres d'ouvrages ont décidé chacun en ce qui le concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

► Maîtrise d'ouvrage ville de SAINT MALO

Les opérations sont conduites en régie par la Ville de Saint-Malo. La conduite d'opération est assurée par la Direction Architecture, Urbanisme et Foncier pour les équipements et opérations d'aménagement et par la D.E.E.P. pour les infrastructures.

La maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre des projets d'infrastructures est réalisée par les services techniques de la Ville ou externalisée sous le visa des urbanistes en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine.

Le suivi financier

Le suivi financier est assuré par la cellule financière de la D.A.U.F. et les services comptables de la Ville en disposant d'une autorisation de programme sur le budget principal.

► Maîtrise d'ouvrage OPH Emeraude Habitation

Pour faire face aux missions nouvelles du PRU, l'OPH Emeraude Habitation renforcera sa direction du patrimoine par un recrutement de niveau technicien, permettant au Directeur du patrimoine de se consacrer pleinement aux missions de pilotage et de coordination nécessaires pour la mise en œuvre du projet (coordination inter bailleurs, interne à l'organisme ou avec les services de la Ville de Saint Malo).

La maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre des opérations des projets de construction neuve, réhabilitation et résidentialisation est confiée à des équipes d'architectes, après mise en concurrence.

Le suivi des opérations

Le suivi technique et financier de l'ensemble des opérations est estimé à deux techniciens.

Le relogement animé par la Direction Relations Clientèle, est assuré par deux agents de l'OPH : un chargé de relogement et un technicien en charge des déménagements.

2-5 Le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine

La maîtrise d'œuvre urbaine est confiée à plusieurs équipes pluridisciplinaires (urbanistes et paysagistes). La partie centrale du quartier délimitée par l'avenue du Général de Gaulle, la rue du Pérou et la rue de l'Arkansas a été délimitée en 5 secteurs (deux secteurs paysagers et trois secteurs urbains). Trois équipes d'architectes-paysagistes se partagent ces cinq secteurs. L'objectif étant, par ce travail collectif, de réaliser une véritable diversité urbaine.

La mission comprend :

► Pour chacun des quatre lots secteurs bâtis

1 - Elaboration du projet urbain de secteur

1-1- Approfondissement du projet urbain, architectural et paysager :

- Plan d'épannelage et secteur de plan masse en 3 dimensions.
- Ecriture d'un cahier de prescriptions architecturales et paysagères :
 - pour les constructions nouvelles et leur environnement privatif et les immeubles réhabilités immédiatement mitoyens
 - pour les projets de résidentialisation : élaboration de principes de résidentialisation des immeubles conservés
 - pour l'aménagement des espaces publics

1-2- Assistance à la maîtrise d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre de la ville pour la validation de ses projets de voies intérieures aux secteurs opérationnels, lors des étapes suivantes : esquisse, Avant Projet Sommaire (APS), Avant projet détaillé (APD), Dossier de Consultation des Entreprises (DCE).

2 - Validation et suivi des projets de résidentialisation

L'intervention du prestataire pourra se faire aux étapes suivantes : phase PC, D.C.E., construction, chantier

3 - Validation et suivi des projets de construction

Il s'agira d'assister la ville dans l'instruction des permis de construire des immeubles neufs et des projets de réhabilitation. De plus, le prestataire pourra intervenir à chaque phase des projets de construction : phase PC, D.C.E., construction, chantier.

► **Pour chacun des deux lots secteurs paysagers**

1- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la conception des équipements publics paysagers (parcs paysagers et traitement des voiries primaires).

1-1- Aide à la conception des projets paysagers

Pour les projets de traitement paysager, cette mission correspond à une mission partielle de maîtrise d'œuvre partagée avec la Ville comprenant une partie des éléments d'une mission de base, domaine infrastructures pour la partie cheminements, éclairage public, mobilier, plantations :

études avant projet (AVP) :	80%	} d'une mission classique de maîtrise d'œuvre
étude de projet (PRO) :	60%	
assistance à contrat de travaux (ACT) :	40%	

1-2- Assistance pour le suivi de la réalisation des projets paysagers

Cette mission de coordonnateur consistera à assister la Direction de l'Environnement et de l'Espace Public (DEEP) de la ville de Saint-Malo, qui assure la maîtrise d'œuvre du projet en phase exécution des projets paysagers et d'infrastructures en ce qui concerne le mail Bougainville et l'avenue du général de Gaulle.

Elle prendra la forme de vacations à raison de deux jours par mois pendant les délais de réalisation afin d'en contrôler la cohérence avec le projet urbain.

La coordination globale des secteurs paysagers et urbains est assurée lors des groupes de suivi projets urbains décrits au paragraphe 2-3.

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

Outre les obligations légales en matière d'information et de concertation, le porteur de projet et les maîtrises d'ouvrage signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de concertation.

Les services de la ville de SAINT MALO, l'OPH Emeraude Habitation, habitants, relais d'opinion, associations, établissement scolaires, seront mobilisés pour échanger et permettre une information périodique sur le projet.

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

La concertation du projet sera menée par la ville de SAINT MALO pour l'ensemble des actions dont elle est le maître d'ouvrage ainsi que pour les opérations menées par l'OPH Emeraude Habitation. La concertation se déroulera par le biais de réunions publiques qui se tiendront à l'espace Bougainville, au cœur du quartier.

Elle aura pour objectif de :

- Enrichir le contenu du projet
- Faciliter son appropriation
- Assurer la pérennité du projet
- Réussir le relogement

Il est rappelé que la concertation a débuté en décembre 2006 suite à la réunion Technique Partenariale.

Le projet global a été présenté au conseil de quartier constitué de représentant de locataires, d'associations, des groupes scolaires ...

Deux réunions de concertation ont suivi, destinées aux habitants des immeubles de la première phase des démolitions. Les modalités de relogement, le phasage et le type de logements proposés ont été présentés.

En janvier 2008, suite au Comité d'Engagement de décembre 2007, l'état d'avancement du projet a été présenté au conseil de quartier.

Au fil du projet il est prévu des réunions de concertation régulières :

- Avec l'ensemble des habitants, sur le projet urbain :

La concertation se fera par secteur de quartier selon la nouvelle toponymie du projet : Saint-François-Xavier, La Grande Ville Allix, Le Bois Hervau.

- Par ilot résidentielisé :

Ces réunions, présidées par Monsieur le Maire ou un de ses représentants, seront organisées par l'OPH Emeraude Habitation et le ou les maîtres d'œuvre, au fil du déroulement du projet de rénovation. Chaque projet de résidentialisation fera l'objet d'une présentation auprès des habitants. Cette thématique sera sujette à une concertation particulièrement poussée puisque les habitants pourront réagir aux propositions du maître d'ouvrage et enrichir ou modifier le projet grâce à leurs suggestions : fermeture ou non de l'espace, type de clôture, nature des aménagements, etc.

Les travaux de rénovation du bâti seront sujets à enquêtes auprès des habitants concernés par le programme de réhabilitation ANRU et hors ANRU. Les souhaits des habitants seront pris en compte et compléteront le programme préétabli.

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

Avec les habitants concernés par les relogements :

Deux réunions de concertation, auprès des habitants destinés à la première période de déconstruction, ont été pilotées par Monsieur le Maire, en décembre 2006. Ces réunions de présentation collectives ont été le préalable au lancement des visites par foyer.

La convention partenariale inter-bailleurs pour le relogement a été présentée au conseil de concertation locative d'Emeraude Habitation le 4 juillet 2007. Les modalités de prise en charge des déménagements ont été présentées le 30 avril 2007 aux administrateurs représentant les locataires au conseil d'administration d'Emeraude Habitation. Le bilan du relogement sera présenté chaque année en conseil de concertation locative.

TITRE III - LE PROGRAMME APPROUVE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

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

► 4-1-1 Etudes préalables et expertises

Des études préalables ont été engagées ou sont en cours afin de préparer la mise en oeuvre du projet.

Lignes du tableau financier :

« I-01- Prestations externes : Etude de diagnostic MOBILITUDE ». Réalisée.

« I-02- Prestation externe : Etude de définition du projet urbain - (marché adapté – tranche ferme) ». En cours.

Dépenses liées à la communication

Lignes du tableau financier :

« I-03- Dépenses matérielles pour la réalisation et la diffusion de documents et supports ».

« I-04- Dépenses matérielles pour la réalisation et la diffusion de supports – EXALTA ». Réalisation d'un film avant et après projet, support de présentation auprès de l'ANRU et auprès des habitants. Le projet urbain est modélisé, la représentation évoluera avec les projets urbains et de construction – En cours.

► 4-1-2 Pilotage stratégique

Ligne du tableau financier :

« I-06- Prestation interne à la ville de SAINT MALO : recrutement d'un chef de projet ANRU », subventionné à 25 % par l'ANRU – Poste pourvu depuis février 2006.

► 4-1-3 Pilotage opérationnel de projet

Lignes du tableau financier :

« I-05- Prestations externes - Conduite opérationnelle - Assistance à conduite d'opérations » – OPCU – opération engagée au cours de l'année 2008.

« I-07- Coordination interne bailleur » : conformément à l'avis du comité d'engagement du 17 décembre 2007 et en application du règlement financier, le poste est financé par l'ANRU à hauteur de 20%, plafonné à 1% du montant total d'investissement des opérations conduites par les bailleurs sociaux (montant correspondant à la base de financement prévisionnel).

Les montants inscrits dans les colonnes « COUT TTC » et « COUT HT » du tableau financier joint en annexe, correspondent au montant d'un poste à temps plein sur cinq ans.

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

► 4-2-1 Démolition de logements sociaux

Les démolitions concernent 221 logements dont 12 vacants au 4 août 2006, date de prise en compte de la vacance validée par le Comité d'Engagement de l'ANRU le 17 décembre 2007.

	démol 1	démol 2	démol 3	démol 4	démol 5	démol 6	démol 7	démol 8	
Année démolition calendrier CE	2010	2010	2009	2009	2010	2010	2010	2009	
Adresses	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Sq Ile Crozet	10, 11 Islet	14 Gd Passage, 1 Islet	2, 4 Sq des Caraïbes	14, 16 Sq des Caraïbes	36, 38 Sq des Caraïbes	13, 15 Pérou	Maquis de Broualan	
Nombre de logements démolis	80	20	18	18	18	23	14	30	221
Type de démolition	Batiments isolés	Démolition partielle	Démolition partielle	Batiments accolés	Batiments accolés	Démolition partielle	Batiments accolés	Individuels en bande	
Détails	R+4 (pas de caves)	Caves+R+4	Caves+R+4	Caves+R+4	Caves+R+4	Caves+R+4	Caves+R+3	individuel en bande (cité d'urgence)	
Logements vacants au 4 août 2006	2	0	2	0	0	0	0	8	12

Les opérations de démolition seront financées sur une assiette prenant en compte les coûts techniques, les coûts sociaux, le capital restant dû et les pertes d'auto financement à un taux de 70%.

Les coûts de déménagement et d'aménagement des appartements servant au relogement seront entièrement subventionnés par l'ANRU au niveau des forfaits prévus par la réglementation.

Etant donné la faiblesse des valorisations possibles du foncier devenu cessible suite aux démolitions, (en raison d'un foncier limité au tour d'échelle, et qui permet principalement la réalisation de voiries), et l'extrême imbrication des opérations de reconstructions réalisées suite aux opérations de démolition et d'aménagement (répartition difficile à faire), le comité d'engagement, à titre exceptionnel, valide le principe que l'ensemble de la SHON constructible issue des opérations de démolition sur le quartier de la Découverte puisse être intégré en valorisation dans les bilans des opérations d'aménagement. Le montant de cette valorisation est calculé selon la réutilisation faite comme indiqué dans le règlement général de l'ANRU pour les bilans d'aménagement.

► 4-2-2 Reconstitution ou création de l'offre locative sociale

La reconstitution de l'offre locative représente 221 logements, dont 179 PLUS CD, 32 PLAI, 10 PLUS.

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 :

Opérations sur site			
Opération	Bailleur	Nbre logts PLUS CD - 17 %	Nbre logts PLAI - 20 %
C9- Rue de l'Arkansas	OPH Emeraude Habitation	12	0
C10- Rue des Antilles / Rue de l'Arabie	OPH Emeraude Habitation	12	0
C12- Rue de la Trinidad	OPH Emeraude Habitation	0	11
C13- Rue R. Capitain	OPH Emeraude Habitation	0	10
TOTAL		24	21
		45	

Opérations hors site

Opération	Bailleur	Nbre logts PLUS CD 17 %	Nbre logts PLAI 20 %	Nbre logts PLUS (pour information)
C1- Rue des Acadiens	OPH Emeraude Habitation	12	0	
C2- Rue Charles Albert	OPH Emeraude Habitation	14	0	
C3- Rue des Oliviers	OPH Emeraude Habitation	22	0	
C4- Secteur Gare République	OPH Emeraude Habitation	21	0	
C5- Secteur Gare République	SA HLM La Rance	22	0	
C6- Le Moulin du Gué	OPH Emeraude Habitation	12	0	
C7- Boulevard Gambetta	OPH Emeraude Habitation	30	0	
C8- Henri Lemarié Bellevet	SA HLM La Rance	17	0	
C11- La Guymauvière	OPH Emeraude Habitation	0	11	
C14- La Fontaine aux Vais	OPH Emeraude Habitation	5	0	
* C15- Rue des Oliviers	OPH Emeraude Habitation			10
TOTAL		155	11	10
		176		

* Conformément à l'avis du comité d'engagement, et afin de respecter la règle du 1 pour 1, les 10 logements retenus en financement PLUS permettant la reconstitution de l'offre seront réalisés par Emeraude Habitation dans le programme prévu rue des Oliviers (81 logements au total).
La réalisation de ces 10 logements PLUS dans le cadre du PRU ne pourra se faire que sous la condition d'une participation des collectivités locales au plan de financement finalisé par avenant dans les six mois suivant la signature de la présente convention.

A la date du Comité d'Engagement, le 17 décembre 2007 :

- Deux opérations étaient en chantier : C1- Rue des Acadiens, C8- Bellevet.
- Trois opérations étaient en appel d'offre : C3- Rue des Oliviers, C4 et C5- Secteur Gare République.
- Quatre opérations étaient en phase avant-projet : C10- Rue des Antilles / Rue de l'Arabie, C12- Rue de la Trinidad, C7- Boulevard Gambetta.
- Deux opérations étaient en phase esquisse : Le Moulin du Gué, La Fontaine aux Vais.

La Région vient cofinancer avec l'ANRU :

- 4 opérations de constructions neuves :
 - C3- 22 logements PLUS CD - rue des Oliviers.
 - C9- 12 logements PLUS CD - rue de l'Arkansas.
 - C10- 12 logements PLUS CD - rue des Antilles (4 logements)- rue de l'Arabie (8 logements).
 - C13- 10 logements PLAI - rue René Capitain.

• Les opérations suivantes font l'objet de cessions foncières entre la VILLE DE SAINT MALO et les bailleurs sociaux :

- C1 - 12 logts PLUS CD – rue des Acadiens
- C2 – 14 logts PLUS CD – rue Charles Albert
- C3 – 22 logts PLUS CD – rue des Oliviers
- C4 – 21 logts PLUS CD – Secteur Gare République
- C5 – 22 logts PLUS CD – Secteur Gare république
- C7 – 30 logts PLUS CD – Bvd Gambetta
- C8 – 17 logts PLUS CD – Henri Lemarié / Bellevet
- C9 – 12 logts PLUS CD – rue de l'Arkansas
- C10 – 12 logts PLUS CD – rue des Antilles – rue de l'Arabie

Les participations financières de la ville de SAINT MALO ainsi que de SAINT MALO AGGLOMERATION, au titre de la reconstitution de l'offre, sont des moins values foncières accordées aux bailleurs sociaux lors de la cession. Ces modalités de participations sont actées dans des conventions entre le bailleur social, la VILLE DE SAINT MALO et Saint-Malo Agglomération préalablement à la cession foncière.

• **Les opérations suivantes se réalisent sur des terrains appartenant à des lotisseurs :**

- C14 - 5 logts PLUS CD – La Fontaine aux Vais
- C6 - 12 logts PLUS CD – Le moulin du Gué
- C11 – 11 logts PLAI – La Guymauvière

Les modalités de cession foncière de ces terrains sont établies par convention entre le lotisseur et le bailleur social, préalablement à la cession foncière.

Les opérations suivantes font l'objet de subventions pour surcharges foncières :

Opérations hors site :

- C1 - 12 logts PLUS CD – rue des Acadiens
- C2 – 14 logts PLUS CD – rue Charles Albert
- C3 – 22 logts PLUS CD – rue des Oliviers
- C4 – 21 logts PLUS CD – Secteur Gare République
- C5 – 22 logts PLUS CD – Secteur Gare république
- C7 – 30 logts PLUS CD – Bvd Gambetta
- C8 – 17 logts PLUS CD – Henri Lemarié / Bellevent
- C11 – 11 logts PLAI – La Guymauvière

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.

Les opérations de la reconstitution de l'offre inscrites dans la présente convention et concernées par cette modification sont, sous réserve de modifications dans un délai de 18 mois :

C10- rue des Antilles, C11- La Guymauvière, C12- rue de la Trinidad, C13- rue René Capitain.

► 4-2-3 Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site

Conformément à l'avis du Comité d'engagement, les deux opérations de réhabilitation dépassant les 20 000 € au logement sont bien à prendre en compte avec un financement de l'agence à 25 % sur le coût total prévu dans la convention (24.833 € pour 18 logements et 22.685 € pour 54 logements). Le règlement général de l'Agence prévoit qu'un diagnostic devra préciser au moment de la demande d'acompte les gains envisagés en termes de dépenses énergétiques (a priori un gain de 20% est attendu sur la consommation globale) et de charges des locataires. La même exigence sera demandée pour l'ensemble des opérations dépassant les 13.000 € au logement.

Le projet prévoit la réhabilitation de 641 logements. Les travaux visent prioritairement les économies de charges et d'énergie et comprennent :

- Le remplacement des menuiseries extérieures.

Les menuiseries extérieures bois simple vitrage seront remplacées par des menuiseries PVC double vitrage. Pour faciliter la maintenance ultérieure, les occultations par persiennes ou jalousies seront privilégiées.

- Le remplacement des corps de chauffe existants.

Le chauffage des logements concernés est assuré par des chaudières individuelles gaz mixtes (chauffage + eau chaude) récentes et performantes et des corps de chauffe de type « convecteurs eau chaude ». Ces derniers vétustes ont un rendement très faible et ne suffisent plus à assurer un chauffage suffisant et économique des logements. Faute de moyen financiers, de nombreux logements sont sous-chauffés. Ils seront remplacés par des radiateurs acier performants.

- L'amélioration de la ventilation des logements.

La ventilation des logements est aujourd'hui de type « naturelle », les entrées d'air frais se font par des grilles situées en façade et les sorties, soit via des conduits (shunt), soit directement en façade. Les déperditions de chaleur importantes inhérents à ces systèmes conduisent souvent les locataires à occulter les grilles, ce qui, couplé à un chauffage insuffisant, conduit à des problèmes de condensation et d'humidité.

En fonction des résultats de l'étude thermique et des études précises par bâtiment, il sera retenu la meilleure solution technique VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), VNR (Ventilation Naturelle Renforcée), etc....

L'amélioration de la ventilation sera rendue encore plus nécessaire par le remplacement des menuiseries extérieures qui améliorera l'étanchéité à l'air des logements afin d'éviter les condensations et l'humidité dans les salles de bain et cuisine.

- Le remplacement des robinetteries et la mise en place d'économiseurs d'eau.

L'OPH mettra à profit sur le quartier de La Découverte les expériences menées sur différents groupes d'immeubles sur la mise en place de systèmes d'économie d'eau : chasse d'eau double débit, douchettes à effet venturi, ... Ces dispositifs permettent des économies de consommation d'eau pouvant aller jusqu'à 30% (source ADEME).

De plus, une économie supplémentaire est attendue sur les consommations d'énergie car l'eau économisée est constituée en grande partie d'eau chaude sanitaire.

- Le renforcement de l'isolation thermique.

Il sera recherché des améliorations de l'isolation thermique des bâtiments, notamment des porches (« transparence ») et des pignons, là où se concentrent les problèmes thermiques à l'intérieur des logements.

- La suppression des colonnes Vide Ordure.

Afin de favoriser le tri sélectif, améliorer les conditions d'hygiène, tout en diminuant les charges locatives, la suppression des colonnes VO sera proposée aux locataires.

- La réflexion sur l'opportunité et la faisabilité d'un couplage d'eau chaude sanitaire solaire/chauffage.

Quoique les logements en chauffage collectif ne font pas tous partie du programme Réhabilitation de l'ANRU, une étude sera menée sur les chaufferies collectives de la ZUS (« St-Laurent », équipement 220 logts et « Curacao-Trinidad », équipement 138 logts) afin de déterminer la faisabilité (technique et financière) et l'opportunité (niveaux d'économies en rejets de gaz à effet de serre, coûts de maintenance, niveaux de charges locatives) du couplage de la production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires avec les chaufferies collectives gaz rénovées existantes.

- La réfection des cages d'escalier.

Suite logique des projets de résidentialisation, les cages d'escalier le nécessitant seront rénovées (peinture, menuiserie, etc...)

Les logements concernés par la réhabilitation sont présentés dans le tableau suivant :

Localisation des réhabilitations	Nbre de logts
R-02a - 9-11, bvd du Gd Passage; 12 à 15, sq. de l'Islet; 1-2, sq. de l'Île Crozet	100
R-03a - 2 à 9 sq. de l'Islet	82
R-04a - 16-18 bvd du Grand Passage	18
R-05a - 6 à 12 sq. des Caraïbes	37
R-06a - 18 à 28 sq. des Caraïbes	54
R-07a - 30 à 34 square des Caraïbes	28
R-08a - 40-42 square des Caraïbes	23
R-09a - 23 bvd de l'Arkansas, 29-31 rue du Pérou	24
R-10a - 17 à 27 rue du Pérou	42
R-11a - 10-12 bvd du Grand Passage, 5 à 11 rue du Pérou	42
R-12a - 2 à 8 rue du Chili	32
R-13a - 10 à 14 rue du Chili et 5-7 rue du Grand Passage	35
R-14a - 2 à 8 rue de l'Arabie	32
R-15a - 2 à 8 rue le Gentil	32
R-16a - 29 à 33 rue du Ponant	30
R-17a - 28 à 37 rue du Ponant	30

La Région vient cofinancer avec l'ANRU :

- 1 opération de réhabilitation :
 - R06a- 18 à 28 square des Caraïbes.

► 4-2-4 Résidentialisation :

Elle a pour objectif de clarifier les statuts entre espaces publics et privés en redessinant une trame foncière et bâtie claire dont le principe de base est la constitution de parcelles cadastrales précisément délimitées et qui feront l'objet de cessions foncières entre la ville de Saint-Malo et l'OPH Emeraude Habitation. Cette nouvelle trame foncière s'appuie sur la trame viaire créée dans le cadre du projet urbain global de rénovation urbaine. Les choix de résidentialisation des futures propriétés de l'OPH seront déterminés en liaison étroite avec les aménagements de voiries et de stationnements dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la ville de Saint-Malo. Cette cohérence est assurée par le groupe de suivi projet urbain décrit à l'article 2-3.

Le contenu des travaux comprend :

- la délimitation foncière de chaque bâti ;
- les travaux d'aménagement légers de voirie, bordures ;
- la reprise des réseaux ;

- la création de limites séparatrices : murets, clôtures, utilisant les principes qui seront définis par une étude paysagère et architecturale confiée aux équipes d'AMO,
- selon les configurations, création d'accès aux parcs privatisés depuis les cages d'escalier. Aujourd'hui, des immeubles « tournent le dos » aux espaces verts, le seul accès à ces espaces se faisant par les caves.
- généralisation de la mise en place des contrôles d'accès pour les halls et les accès arrières des bâtiments. Cela nécessitera le remplacement des portes de halls en bois existantes par des portes métalliques.

Les logements concernés par la résidentialisation sont présentés dans le tableau suivant :

Localisation des résidentialisations	Nbre de logts
R-01b- 3 à 5 square de l'Ile Crozet	30
R-02b- 9-11, bvd du Gd Passage; 12 à 15, sq. de l'Islet; 1-2, sq. de l'Ile Crozet	100
R-03b- 2 à 9 sq. de l'Islet	82
R-04b- 16-18 bvd du Grand Passage	18
R-05b- 6 à 12 sq. des Caraïbes	37
R-06b- 18 à 28 sq. des Caraïbes	54
R-07b- 30 à 34 square des Caraïbes	28
R-08b- 40-42 square des Caraïbes	23
R-09b- 23 bvd de l'Arkansas, 29-31 rue du Pérou	24
R-10b- 17 à 27 rue du Pérou	42
R-11b- 10-12 bvd du Grand Passage, 5 à 11 rue du Pérou	42
R-12b- 2 à 8 rue du Chili	32
R-13b- 10 à 14 rue du Chili et 5-7 rue du Grand Passage	35
R-14b- 2 à 8 rue de l'Arabie	32
R-15b- 2 à 8 rue le Gentil	32

4-3 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics

► 4-3-1 Aménagement et création des espaces publics

• Création d'entrées de quartier :

- Création de deux giratoires sur l'avenue du Général de Gaulle : un premier en connexion avec la rue de L'Arkansas (A02a), un deuxième en connexion avec la rue du Grand Passage (A01a).
- Création d'un giratoire sur l'avenue de Triquerville en connexion avec la rue des Antilles (A06).

• Valorisation des axes existants

- Valorisation des axes primaires: rue de l'Arkansas (A09) et rue du Grand Passage (A05).
- Aménagement de l'avenue du Général de Gaulle en véritable boulevard urbain (A02b et A02c)
- Valorisation de la rue Félicité Renault sur le secteur de l'Espérance (A07), et de l'impasse Trinidad (A11).

• Création de voies tertiaires :

- Voie tertiaire centrale reliant la rue du Pérou au square des Caraïbes (ZA 09, A 14, ZA 03, ZA 04).
- Désenclavement du secteur nord par la création de deux voies tertiaires reliées à l'avenue de Triquerville (ZA 06, ZA 07, A 13).

• Restructuration des espaces publics :

- Mail Bougainville nord (A03) et sud (A04).
- Place Saint François Xavier (A08), Place du Saint Laurent (A10).
- Résidentialisation du stationnement (A12, A13, A14, A15, A16, A17) destinés aux îlots de logements sociaux.

u
—

► 4-3-2 Equipements publics

La ville de Saint -Malo a souhaité fusionner deux opérations présentées en comité d'engagement : E01- Construction d'une salle de sports de la Grande Ville Allix- et E03- Construction d'un plateau sportif-. L'objectif est de disposer d'un équipement sportif multifonctionnel, à l'échelle du quartier, voire de la ville, situé au cœur de la ZUS à proximité de l'école de la Découverte.

Les équipements inscrits dans la présente convention sont :

- E01- Construction d'un équipement sportif - Ecole de la Découverte.
- E02- Construction d'une maison de quartier - Avenue du Général de Gaulle.

Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement

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

Les contreparties sont constituées de 2 terrains sur le quartier de la Découverte :

- Contrepartie 1 à la Foncière Logement – ZA 07
- Contrepartie 2 à la foncière Logement – ZA 05

Ces terrains sont détaillés dans l'annexe n° 1-B-2-c. Cette annexe précise également les conditions de cession et de réalisation des contreparties.

Au total, les contreparties ainsi cédées représentent : 23,5 % des m² SHON de logements 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).

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 l'annexe 2-A et repris dans l'annexe 2-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.

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 14 898 561 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 2.

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

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 18 112 513 €. 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 s'entend pour un montant de 5 246 514 €.**

L'Etat, la Région Bretagne et l'ANRU ont négocié une convention cadre régionale et partenariale en faveur de la rénovation urbaine. Le conseil d'administration de l'ANRU, réuni le 31 mai 2006, a validé cette convention qui a été signée le 9 juin 2006.

Cette convention rappelle la volonté commune de l'Etat et de la Région de créer, dans les meilleurs délais, un Etablissement Public Foncier à l'échelle régionale afin de permettre aux collectivités territoriales de concrétiser leur politique foncière à long terme, tout en assurant le développement durable de leur territoire. L'EPF contribuera par son action opérationnelle à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain et de recomposition du parc. Aussi, la Ville de Saint-Malo s'engage à s'inscrire dans la démarche de l'Etablissement public foncier régional lorsqu'elle sera précisée.

L'engagement de la Région s'entend pour un montant de 5 246 514 € pour les travaux de résidentialisation, les aménagements et créations d'espaces publics et les équipements publics à un taux maximum de 26%, et pour les opérations de construction et de réhabilitation des logements sociaux intégrant un volet maîtrise de l'énergie et qualité environnementale qui sont récapitulées ci-dessous :

- Reconstitution ou création de l'offre locative sociale :

- C3- 22 logements PLUS CD - rue des Oliviers.
- C9- 12 logements PLUS CD - rue de l'Arkansas.
- C10- 12 logements PLUS CD - rue des Antilles (4 logements)- rue de l'Arabie (8 logements).
- C13- 10 logements PLAI - rue René Capitaïn.

- Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site :

- R06a- 18 à 28 square des Caraïbes.

► **L'engagement du département s'entend pour un montant de 2 400 000 €, pour les opérations financières suivantes :**

- Reconstitution ou création de l'offre locative sociale :

- L'ensemble des opérations.

- Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site :

- L'ensemble des opérations.

Le financement, par le Conseil général, des opérations de réhabilitation et résidentialisation engagées en marge du projet de renouvellement urbain fera l'objet de discussions entre le Conseil général, la ville de Saint-Malo, l'intercommunalité de Saint-Malo agglomération et l'OPH Emeraude Habitation afin d'assurer les meilleures conditions de réalisation de ces opérations, dans le cadre du Contrat de territoire.



TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME contribuant à la réussite du projet

Article 8 - Les opérations du projet, hors programme

En dehors des opérations programmées pour la FONCIERE LOGEMENT et des opérations de reconstitution de l'offre, un ensemble d'opérations sur le site participe à la diversification de l'offre de logements et de programmation :

- 106 en accession privée.
- 75 en accession sociale.

A proximité du site, à moins de 500 m du périmètre de la ZUS, une opération de 36 logements dont le maître d'ouvrage est l'OPH EMERAUDE HABITATION, propose 3 immeubles d'habitats comprenant 12 logements locatifs (PLUS CD) et 24 accessions sociales. La mixité sociale affichée de cette opération concourt à la diversification de l'offre dans l'environnement proche de la ZUS.

En parallèle du programme de réhabilitation du projet de rénovation urbaine, l'OPH Emeraude Habitation prévoit la réhabilitation de 620 logements, sur la même période, 2008 à 2012. Ce programme de réhabilitation complémentaire permettra d'avoir une rénovation homogène sur le quartier. Il est nécessaire d'avoir un niveau de rénovation équivalent sur l'ensemble du quartier pour que les habitants situés en dehors du projet ANRU ne se sentent pas exclus de la dynamique urbaine.

Article 9- Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition

Conformément à la stratégie de relogement du projet, la ville de SAINT MALO, les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux ont produit un plan de relogement comportant :

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

Devant l'enjeu du relogement et du partenariat inter-bailleur, une Commission se réunira tous les deux mois. Elle est pilotée par l' élu référent au logement et est composée des représentants :

- des deux bailleurs en charge du relogement,
- de la Ville de Saint-Malo et de son CCAS,
- du CDAS de Saint Malo
- du représentant DDE en charge du dossier ANRU
- et tout autre partenaire dont la présence sera jugée opportune pour étudier et favoriser les demandes de relogement.

L'objectif de cette Commission est de coordonner, suivre, favoriser et évaluer les relogements :

- examiner les conditions de chaque relogement.
- valider un processus de relogement par secteur au vu des diagnostics sociaux réalisés ;
- partager un état d'avancement global à l'échelle de l'ensemble des démolitions ;
- favoriser les solutions de relogement inter-bailleur
- échanger sur les difficultés rencontrées;
- mobiliser toutes mesures, notamment d'accompagnement social, jugées nécessaires ;
- s'assurer de la cohérence globale des relogements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Les modalités de relogement sont développées dans la note sur la stratégie de relogement (Annexe 1) comprenant la convention partenariale inter-bailleurs. La Ville est aussi partie prenante dans cette charte.

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique et social

Une note, en annexe 1, sur les objectifs de développement économique explique les principales actions de cette thématique.

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

L'ensemble des établissements du quartier (deux écoles maternelles, deux écoles élémentaires et un collège) rentre dans le cadre d'un projet de coordination et de renforcement ciblé au niveau pédagogique depuis l'année 2006 : le projet de réussite éducative et le projet ambition réussite.

Le projet de réussite éducative consiste à suivre de très près un public particulièrement fragile (108 enfants de 2 à 16 ans) au niveau scolaire, sanitaire ou psychologique qui a été identifié, en grande majorité, sur la ZUS. Une coordinatrice, basée à l'école de l'Islet sur la ZUS, assure un suivi rapproché auprès de ces enfants et de leur famille.

Le collège Surcouf, basé sur la ZUS, est classé en Ambition Réussite (il en existe deux en Bretagne), ce qui doit lui permettre de développer des contacts plus intenses avec les écoles de son secteur.

Les objectifs du projet sont :

- Accompagnement renforcé dans le cadre des programmes personnalisés de réussite éducative
- Organisation de cours en classes réduites
- Prise en charge d'élèves difficiles en petits groupes
- Etudes accompagnées
- Contrat de 4 ou 5 ans avec des objectifs à atteindre (évaluation régulière sous la forme de baromètre de la réussite scolaire).

Pour permettre la réussite de cet ambitieux projet le collège Surcouf bénéficie de poste supplémentaire.

Un programme d'actions développé par le CUCS, à travers son volet éducation et vie scolaire, vient en complément de ce dispositif.

Une véritable dynamique est donc engagée sur le quartier réunissant tous les acteurs de la vie éducative : parents d'élèves, enseignants, associations, travailleurs sociaux et bien sûr les enfants situés au cœur du dispositif.

La ville de SAINT MALO, consciente des perturbations que peut engendrer le projet urbain dans la vie des enfants du quartier (démolition, relogement, chantiers, ...) s'engage à accompagner les établissements scolaires dans leur compréhension du projet urbain global, à répondre aux préoccupations et aux questions des élèves, des parents, et des enseignants, qu'engendre cette transformation profonde du quartier. Des actions ludiques et pédagogiques autour de la connaissance du changement urbain du quartier seront montées pour qu'il soit mieux approprié et compris. Ces ateliers pourront s'appuyer sur les moyens et l'équipe mis en place à travers le CUCS, dans un souci de cohérence globale de la démarche.

10-3 La gestion urbaine de proximité

Le dernier contrat de ville effectif de 2003 à 2006, a permis la signature d'une convention de Gestion Urbaine de Proximité, entre l'Etat, L'OPH EMERAUDE HABITATION et la VILLE DE SAINT MALO.

Cette convention signée le 16 juin 2003 comprenait deux grandes orientations :

- L'amélioration du confort des locataires : gestion des ordures ménagères, développement du tri sélectif et respect de la propreté.
- L'amélioration du cadre de vie grâce à une meilleure gestion des espaces extérieurs.

Les actions concrètes issues de la convention ont été :

- la création de 2 postes de responsables de secteur,
- la création d'un local de proximité situé au cœur du quartier,
- des réunions périodiques en interne de l'OPH et en externe avec la Ville de Saint-Malo, Saint-Malo Agglomération ainsi que la Police Municipale,
- un important programme de rénovation des locaux propreté (accessibilité et tri sélectif).

Le local de proximité ainsi que les responsables de secteur représentent à présent un lieu et des personnes de référence pour toute gestion des problèmes au quotidien. Ils sont un lien social fort entre les habitants et le bailleur social.

La convention a également permis de mieux coordonner les actions entre les responsables de secteurs et les différents services de l'office :

- en faisant mieux circuler les observations du terrain (réclamation des habitants, défauts de nettoyage, ...),
- en sectorisant le personnel technique,
- en instaurant un contact constant avec l'habitant.

En prenant appui sur cette première expérience et dans le cadre du projet de rénovation urbaine, une gestion urbaine de proximité sera mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale et des bailleurs sociaux.

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.

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 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.

La volonté de la ville de SAINT MALO est de mettre en cohérence l'ensemble des actions, des acteurs, des échelles d'intervention, autour du thème de l'insertion.

La volonté de cohérence et de synergie a été un des fils conducteurs dans l'élaboration du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) signé le 12 novembre 2007. Ce souci de cohérence continuera à s'appliquer entre le volet insertion du projet de rénovation urbaine et le CUCS intégrant également cette thématique à l'échelle des quartiers prioritaires comprenant la Zone Urbaine Sensible de la Découverte et les secteurs Marville et Alsace/Poitou. Dans ce cadre, une dérogation préfectorale est à solliciter quant au périmètre retenu.

Les enjeux du CUCS sont :

- Mobilisation des acteurs de l'emploi pour optimiser les ressources
- Contribuer au développement quantitatif et qualitatif de l'offre de parcours d'insertion par l'activité économique
- Améliorer l'employabilité des publics en réduisant les freins à l'emploi (mobilité, accès aux savoirs de base, garde d'enfants, santé ...)
- Accompagner les jeunes de manière spécifique vers les formations et l'emploi.
- Agir en faveur de l'égalité hommes-femmes. Elargir les choix professionnels.
- Développer l'insertion des travailleurs handicapés.
- Développer le recours à la clause d'insertion dans les marchés publics en faveur des publics issus des quartiers prioritaires.

u
-



Le volet insertion de l'ANRU intégrera donc les enjeux du CUCS, tout en ayant ses propres spécificités en termes de public et d'emplois concernés par les chantiers du projet ANRU.

Les engagements du porteur de projet pour la mise en œuvre de la charte portent notamment sur :

- L'établissement d'un diagnostic de l'emploi sur les quartiers concernés.
- La désignation d'une structure opérationnelle rassemblant les maîtres d'ouvrage et les acteurs publics de l'emploi.
- L'information auprès des habitants des ZUS de la mise en place du dispositif d'insertion
- La désignation d'un dispositif de pilotage et de suivi des objectifs permettant de transmettre une fois par semestre les indicateurs d'évaluation : nombre d'heures travaillées, populations bénéficiaires, types de contrat, etc.

QUELQUES ELEMENTS DE CADRAGE PREALABLES :

► **Le diagnostic préalable à la charte d'insertion pourra s'appuyer sur des données à l'échelle de la zone d'emploi de Saint-Malo, du CUCS et de la ZUS :**

- Au 30 juin 2007, le taux de chômage de la zone d'emploi de Saint-Malo était de 7,5%. Ce taux toujours supérieur au taux départemental (6,1 %) et régional (6,7 %), mais inférieur au taux national (8%) ne cesse de diminuer depuis décembre 1998 où il atteignait 12,5 % de la population active.

- L'enquête sociale de l'OPH Emeraude Habitation au 20/02/07 offre un paysage actualisé de la situation des ménages au sein de chaque quartier :

	Ne travaille pas (1)	Situation précaire (2)	Situation stable (3)	Situation temporair e (4)
ZUS découverte	20 %	23 % <i>dont 11,8 % RMI et 10,2 % chômeurs inscrits à L'ANPE</i>	47,2 %	8,8 %
Secteur Alsace Poitou Gare	19,5 %	22 % <i>dont 7,5% RMI et 14,3 % chômeurs inscrits à L'ANPE</i>	47,6 %	10,2 %
Secteur Avenue de Marville - OPAC	26 %	33 % <i>dont 18 % RMI et 12,5 % chômeurs inscrits à L'ANPE</i>	28,5 %	12,5 %

- (1) ne travaille pas ou en invalidité handicapé
- (2) CES insertion, Chômeurs inscrits à l'ANPE, RMI
- (3) CDI, fonctionnaires, retraités, travailleurs indépendants
- (4) CDD, étudiants, intérimaires

Le diagnostic préalable à la charte d'insertion permettra d'avoir des données plus précises à l'échelle de la ZUS. Mais, il semble important d'avoir des éléments de comparaison avec les deux autres secteurs en CUCS car leurs habitants sont, au même titre que la ZUS, en situation de fragilité professionnelle.

► Un groupe de travail piloté par l'élus référent au développement social s'est d'ores et déjà mis en place. Il est composé de :

- la ville de Saint Malo : service insertion
- les principaux maître d'ouvrage du projet ANRU : OPH Emeraude Habitation, services DAUF et DEEP de la ville
- l'ANPE, la mission locale
- la Direction Départementale du Travail et de l'Emploi
- la Fédération du Bâtiment, la CAPEB, GEIQ,...
- les services locaux de l'ANRU

Ce groupe de travail permettra de définir les modalités de partenariat et de mise en œuvre de la charte (pilotage opérationnel, stratégique, suivi du dispositif), le public prioritaire, les objectifs d'insertion. Au-

delà des objectifs quantitatifs à atteindre il s'agira de mettre en œuvre des actions pour une insertion professionnelle en embauches directes ou pour une insertion progressive dans le domaine professionnel.

Les modalités de suivi stratégiques et opérationnels, le public prioritaire et tout autre moyen à mettre en place pour la réussite des objectifs d'insertion seront développés dans la charte locale d'insertion.

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 l'article 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 l'article 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)

La coordination des intervenants et l'examen des difficultés particulières est assurée au travers d'une commission de suivi comptable, le groupe de suivi Financement, regroupant les représentants de la ville, des maîtres d'ouvrages et des services locaux de l'ANRU.

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 de 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 dégagement 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

1-A : PLAN DE SITUATION

1-B : ETAT DES LIEUX DU QUARTIER

1-B-1 : ETAT DES LIEUX DU QUARTIER AVANT LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE
1-B-2 : ETAT DES LIEUX DU QUARTIER APRES LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE

1-C : EVOLUTION DE LA DOMANIALITE

1-D : LOCALISATION DES OPERATIONS

1-E : EVOLUTION DES TYPES ET DES STATUTS DES LOGEMENTS

1-F : NOTE SUR LA RECONSTITUTION GLOBALE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

1-G : NOTE SUR LA STRATEGIE DE RELOGEMENT

1-H : NOTE SUR LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PROJET

1-I : NOTE SUR LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1-J : ORGANIGRAMME DES INSTANCES DE PILOTAGE

ANNEXE 2

2-A : PLANNING DE REALISATION DES OPERATIONS

2-B : PLAN DE FINANCEMENT

2-C : FICHES OPERATION

Fait à Saint-Malo le, 31/07/2007

LE DIRECTEUR GENERAL
DE L'AGENCE NATIONALE POUR
LA RENOVATION URBAINE



LE PREFET DE LA REGION BRETAGNE
LE PREFET D'ILLE ET VILAINE



Jean DAUBIGNY

LE MAIRE DE SAINT MALO
DEPUTE D'ILLE ET VILAINE



René COUANAU

LE DIRECTEUR GENERAL
DE L'OPH EMERAUDE HABITATION



Annie FROSSARD



LE PRESIDENT
DU CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE



Jean Yves LE DRIAN

LE PRESIDENT
DU CONSEIL GENERAL D'ILLE ET VILAINE



Jean Louis TOURENNE



LE PRESIDENT DE
SAINT MALO AGGLOMERATION



Henri-Jean LEBEAU



DIRECTEUR REGIONAL
DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
POUR LA REGION BRETAGNE



Dominique MIRADA

LE PRESIDENT
DE L'ASSOCIATION FONCIERE LOGEMENT



Alain SIONNEAU