

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° 4^e/47-06

Service consulté

Convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine Quartier Europe - Colmar

Résumé : Le présent rapport a pour objet l'approbation et la signature de la convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine Quartier Europe - COLMAR (ANRU) dans lequel le Département du Haut-Rhin s'engage sur un montant de 2 046 175 € réparti sur 5 ans (2006-2010).

La loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et rénovation urbaine dite loi « BORLOO » a créé l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) pour être l'instrument financier de la rénovation urbaine. Celle-ci concerne les quartiers d'habitat dégradés classés en Zone Urbaine Sensibles (ZUS).

A Colmar le programme de renouvellement urbain concerne le Quartier Europe dont les principaux objectifs sont :

- la diversification de la population du quartier et la recherche d'une mixité sociale : amélioration du parc bâti de logements locatifs sociaux (restructuration, réhabilitations, résidentialisation d'îlots et aménagements paysagers),
- l'intégration du quartier à la ville par le réaménagement de l'avenue de l'Europe, de l'avenue de la Liberté et par l'aménagement de la plaine Pasteur,
- des aménagements urbains de recomposition d'îlots démolis, la création et le traitement des espaces publics.

Le projet global comprend toutes les opérations liées au logement social et notamment la démolition de 179 logements locatifs sociaux, la construction de 104 logements sociaux et la réhabilitation de 338 autres logements sociaux.

Cette intervention sur les logements s'accompagne d'un investissement sur les équipements et aménagements publics.

22 MAI 2006

Le coût total du programme opérationnel d'ensemble (2006-2010) s'élève à 37 308 165 €. Sur cette base, l'ANRU a donné son accord pour un soutien au programme de 31% et signera une convention pluriannuelle avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

La répartition financière se présente comme suit :

Tableau financier

Coût total	Colmar	Département	Région	Bailleurs	Autres	ANRU
37,3 M€	5,7 M€	2 M€	1,3 M€	14,6 M€	1 M€	11 M€
100%	16%	6%	4%	40%	3%	31%

Le Département du Haut-Rhin s'engage sur un montant total de 2 046 175 € réparti sur 5 ans (2006-2010). La part départementale se décline de la manière suivante :

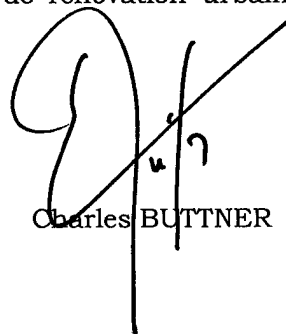
- l'aide à l'acquisition foncière pour la réalisation de logements aidés, en droit commun, pour un total de 239 200 € (programme H 023)
- le rappel des engagements financiers du Département dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain (ORU) qui s'élèvent à 823 225 € (programme H 021)
- 983 750 € pour les équipements et aménagements publics prélevés sur les dotations mises en place dans le cadre de la convention de partenariat liant le Département à la Ville de Colmar (programme F 032).

La convention pluriannuelle d'investissement fera l'objet d'un avenant qui sera soumis à l'assemblée lors de sa séance du 23 juin 2006.

La signature de la convention ANRU n'entraîne donc aucun engagement financier complémentaire pour le Département.

Les engagements des partenaires financeurs sont contractualisés dans le projet de convention partenariale annexé au présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer et de m'autoriser à signer la convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine Quartier Europe - Colmar.



Charles BUTTNER

SOMMAIRE

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



Article 19 - Le traitement des litiges

28

Article 20 - Signalétique des chantiers

28

COMPOSITION DES ANNEXES

Annexe 1 : *Composition du programme physique : localisation des opérations*

- Plan de situation du périmètre d'intervention ANRU
- Plan de localisation des opérations de rénovation urbaine
- Plan de localisation de la contrepartie Foncière Logement
- Plans avant projet et après projet précisant la typologie de l'habitat
- Plans avant projet et après projet de la réorganisation de la domanialité

1.1 Note présentant la diversification et la mixité sociale introduite par le projet de rénovation urbaine du quartier Europe (hors secteur Ouest en étude).

1.2 Note présentant la reconstitution globale de logements locatifs sociaux, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

1.3 Note déclinant les objectifs de développement économique du quartier et les moyens d'y parvenir.

1.4 Note sur la stratégie de relogement explicitant le diagnostic, les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques, les stratégies de relogement envisagées, leur articulation avec les dispositifs existants et la structuration des partenariats constitués.

1.5 Note déclinant les objectifs de développement durable du projet.

1.6 Note précisant la stratégie du bailleur social DICAL concernant les immeubles non conventionnés du sous-ensemble immobilier Schweitzer.

Annexe 2 : *Tableau A - Planning de réalisation des opérations*

Tableau B - Plan de financement

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe VAN DE MAELE, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

La Ville de Colmar, représentée par son Maire, Monsieur Gilbert MEYER, Député du Haut-Rhin, ci-après dénommée le porteur de projet ou la Ville,

Le Pôle Habitat Centre Alsace, constitué par la Colmarienne du Logement-OPAC, DICAL et SICCE, bailleurs sociaux intervenant sur le territoire de la commune de Colmar, représenté par les Directeurs Généraux, Monsieur Jean-Pierre JORDAN pour la Colmarienne du Logement et la SICCE et Monsieur Jean-Marie FELLMANN pour DICAL,

La Région Alsace, représentée par le Président du Conseil Régional, Monsieur Adrien ZELLER, ci-après dénommée la Région,

Le Département du Haut-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur Charles BUTTNER, ci-après dénommé le Département,

L'Association Foncière Logement, représentée par son président Monsieur Alain SIONNAU, ci-après dénommée Foncière Logement,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Patrick FRANCOIS, ci-après dénommée la Caisse des Dépôts et Consignations, et

L'Etat, représenté par le Préfet du Haut-Rhin, Monsieur Michel GUILLOT, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

ce qui suit :

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

Historique

La Ville de Colmar s'est engagée dès le début des années soixante dans la création d'un nouveau quartier afin de répondre aux besoins d'extension urbaine. Cette démarche s'est notamment concrétisée par la réalisation du quartier Europe.

Le quartier Europe fait partie des quartiers Ouest de Colmar, avec Sainte Marie, Saint Joseph et Saint-Vincent-de-Paul. Ces quartiers sont spatialement identifiés et isolés du centre-ville par une ligne de chemin de fer. L'urbanisation de l'Ouest colmarien s'est développée avec la contrainte d'un faible maillage de rues importantes en direction du centre-ville, raccordé par des franchissements du réseau ferré peu nombreux. Cette configuration spatiale ne favorise pas la continuité entre les différentes parties de la ville.

Suite à une délibération du Conseil Municipal, la *Zone à Urbaniser en Priorité* de Colmar a été créée en 1959, sur un site en périphérie des quartiers Ouest existants. A partir de cette date, le quartier Europe est progressivement sorti de terre au cours des années soixante et soixante-dix, avec la Colmarienne du Logement parmi les principaux constructeurs.

Au-delà des dysfonctionnements classiques de ce type de quartier monotype et monofonctionnel, la structuration urbaine du secteur participe grandement à son image dévalorisée et à son isolement. Au quotidien, les choix d'organisation de l'espace urbain ont subi l'effet du temps et de l'évolution de la société : les usages manquent de lisibilité au milieu d'espaces indifférenciés.

La composition sociale du quartier Europe a fortement évolué depuis les premières années de son existence où l'éventail des catégories sociales était relativement ouvert. Cette évolution s'est caractérisée par le départ des ménages les plus aisés et par une paupérisation des familles résidentes. Dans un contexte qui limite les échanges et le développement d'une vie urbaine de qualité dans le secteur d'habitat social, un phénomène de dégradation et de marquage social négatif s'est amorcé. Cette perception est partagée tant par les habitants extérieurs au quartier que par les habitants du quartier eux-mêmes.

D'après le recensement INSEE de 1999, le quartier Europe compte 13500 habitants environ : c'est le quartier le plus peuplé de la ville de Colmar, avec près d'un colmarien sur cinq. A l'intérieur du quartier, le périmètre de la ZUS regroupe 8400 habitants. La population du quartier est jeune, avec 45% de moins de 25 ans, contre 33% pour l'ensemble de la ville. Avec un taux de chômage de plus de 17%, le quartier Europe accueille 32% des demandeurs d'emploi colmariens.

Ce territoire présente une concentration de populations en difficulté auquel s'ajoute l'extrême diversité des problèmes et des situations en présence. Particularité complémentaire, avec 3600 logements publics sur un total de 5100 logements, le quartier Europe représente 40% des logements publics de la ville. Trois bailleurs sociaux sont présents.

Au sein de la ZUS, sur 2824 logements publics comptabilisés au 1^{er} janvier 2005 :

- 2480 appartiennent à la Colmarienne du Logement – dont 2205 logements sociaux SRU –
- 192 à DICAL – logements conventionnés et non conventionnés –
- 152 à LogiEst.

Egalement intégré au quartier Europe, mais non inclus dans la ZUS, le sous-ensemble Schweitzer compte 695 logements, dont 508 logements publics appartenant à DICAL (bailleur social). Dans un souci de cohérence du projet urbain, le périmètre défini par les différents partenaires excède celui de la Zone Urbaine Sensible. Au regard des dispositions de l'article 6 de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 « Loi d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine », la Ville de

Colmar a donc sollicité les ministères concernés afin que l'ANRU intervienne sur un secteur périphérique de la ZUS présentant les mêmes caractéristiques en terme d'habitat et de population, le sous-ensemble Schweitzer.

Contexte général du projet

Des actions ont été initiées dès 1996, avec le classement du quartier Europe en Zone Urbaine Sensible (ZUS), puis en Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU). La Ville de Colmar montrait déjà son attachement à la dynamisation de ce quartier de grands ensembles en s'inscrivant dans le Programme national « 50 quartiers » soutenu par la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Union Nationale des Fédérations d'Organismes HLM. Cette première approche a créé les conditions favorables à la mise en oeuvre progressive d'une stratégie de recomposition urbaine du quartier et de développement social.

Dans ses délibérations du 23 novembre 1998 et du 27 septembre 1999, le Conseil Municipal s'engageait respectivement dans la « Requalification urbaine du quartier Europe » et dans un « Projet global de renouvellement urbain ».

Ces décisions furent suivies par la signature du Contrat de Ville de Colmar 2000-2006 et par la mise en place d'une Opération de Renouvellement Urbain (ORU) en 2001 sur l'ensemble du quartier Europe.

Le projet de restructuration lourde de l'ensemble immobilier du Palais Royal, au cœur du quartier Europe, a été engagé dans le cadre de l'ORU : ce projet a permis à la Ville de Colmar d'atteindre un palier complémentaire dans l'action publique afin de transformer durablement les quartiers en intervenant sur la forme urbaine et la mixité sociale. Cette opération comprend notamment des travaux importants de démolition, de restructuration et de réhabilitation sur 478 logements, ainsi que l'implantation de locaux associatifs et d'un bureau de police, pour un coût total de trente deux millions d'euros. Les derniers aménagements extérieurs devraient être achevés au premier semestre 2006.

Au niveau opérationnel, le projet de rénovation urbaine et le conventionnement avec l'ANRU s'inscrivent dans la continuité des actions déjà menées, avec désormais cette vision globale et stratégique des secteurs sensibles qui permet d'organiser les interventions des partenaires de la politique de la ville, dans un objectif de renouvellement urbain durable, tout en conservant le souci de réponse aux problèmes de court terme.

Objectifs généraux du projet

Le quartier Europe est marqué par un processus de déqualification urbaine et sociale : il concentre de manière forte difficultés d'habitat et paupérisation des ménages.

Il est indispensable de poursuivre les interventions engagées dans le cadre du Contrat de Ville et de l'ORU afin de respecter les engagements pris depuis 1996 par la municipalité en place auprès des habitants du quartier : amélioration du cadre de vie et rénovation du bâti. Le dossier présenté à l'agrément de l'ANRU par la Ville de Colmar vise à amplifier les actions de rénovation urbaine déjà engagées dans ce secteur.

Cet objectif s'intègre pleinement dans la stratégie de reconquête de l'attractivité résidentielle des quartiers Ouest qui anime l'ensemble de la politique urbaine poursuivie par la Ville.

Le défi intéresse non seulement la ville mais également les équilibres de développement du territoire à l'échelle de l'agglomération.

Le projet propose d'améliorer durablement l'attractivité du quartier Europe et particulièrement celle des sous-ensembles les plus déqualifiés. Cette amélioration doit avoir un impact significatif en terme de mixité sociale et urbaine, d'équilibres en matière d'habitat et d'intégration dans la ville : le quartier Europe doit devenir un quartier comme les autres.



Les principaux enjeux auxquels répond ce projet sont les suivants :

- améliorer significativement le parc bâti de logements locatifs sociaux, en fonction des difficultés constatées, par des restructurations lourdes, des réhabilitations d'immeubles, des résidentialisations d'îlots et des aménagements paysagers,
- promouvoir un habitat plus diversifié en terme de peuplement et de forme architecturale, et rechercher une meilleure qualité résidentielle,
- renforcer l'intégration du quartier dans la ville, par un traitement qualifiant de l'axe principal, l'avenue de l'Europe, par une meilleure lisibilité urbaine des espaces non bâtis, publics et privés, et par une revitalisation du tissu urbain, en prolongement du projet de réaménagement de la gare comprenant, notamment, la création d'un accès Ouest,
- prolonger ces investissements par une forte action sur la gestion urbaine de proximité, et donc, de fait, pérenniser les objectifs du Contrat de Ville en associant les habitants, et en accompagnant socialement certaines actions,
- favoriser une meilleure insertion des populations dans la vie de la cité, par la coordination d'actions de travail social, d'éducation et de développement économique,
- intégrer les principes du développement durable à toutes les phases du projet.

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

- un plan de situation du périmètre d'intervention ANRU,
- un plan de localisation des opérations de rénovation urbaine,
- un plan de localisation de la contrepartie Foncière Logement,
- deux plans avant projet et après projet précisant la typologie de l'habitat,
- deux plans avant projet et après projet de la réorganisation de la domanialité.

Une note présentant la diversification et la mixité sociale introduite par le projet de rénovation urbaine du quartier Europe (hors secteur Ouest en étude).

Une note présentant la reconstitution globale de logements locatifs sociaux, en articulation avec le plan de cohésion sociale dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

Une note déclinant les objectifs de développement économique du quartier et les moyens d'y parvenir.

Une note sur la stratégie de relogement explicitant le diagnostic, les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques, les stratégies de relogement envisagées, leur articulation avec les dispositifs existants et la structuration des partenariats constitués.

Une note déclinant les objectifs de développement durable du projet.

Une note précisant la stratégie du bailleur social DICAL concernant les immeubles non conventionnés du sous-ensemble immobilier Schweitzer.

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

La démarche du projet de rénovation urbaine du quartier Europe à Colmar s'appuie et s'inscrit en cohérence avec celle du Contrat de Ville, qui porte des actions complémentaires, sociales notamment.

2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble

Les signataires de la présente convention décident de confier le pilotage stratégique du projet d'ensemble à un comité de pilotage, déjà initié pour le Contrat de Ville. La conduite du projet d'ensemble étant partenariale, le comité de pilotage, présidé par le Député - Maire de la Ville de Colmar, comprend :

- le Préfet, Délégué Territorial de l'ANRU, ou son représentant,
- le Directeur Départemental de l'Equipement, ou son représentant,
- le Président du Conseil Général, ou son représentant,
- le Président du Conseil Régional, ou son représentant,
- le Député-Maire de la Ville de Colmar, ou son représentant,
- le Directeur Général du Pôle Habitat Centre Alsace, ou son représentant,
- le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations, ou son représentant,
- le Président de Foncière Logement, ou son représentant.

2-2 le pilotage opérationnel du projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrages 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 au Chef de Service Mission Politique de la Ville de Colmar, assisté de :

- un Chargé de projets ANRU du Pôle Habitat Centre Alsace,
- le Directeur de la Cohésion Sociale et de la Vie des Quartiers de la Ville de Colmar,



TITRE I - LES DEFINITIONS

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

TITRE II - LE PROJET

Article 1 - Le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le **9 mars 2006** par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

Le programme de rénovation urbaine comprend :

- la diversification de la population du quartier et la recherche d'une réelle mixité sociale :
 - la démolition de 179 logements locatifs sociaux¹,
 - la construction d'environ 10 logements par Foncière Logement,
 - la construction de 10 logements en accession sociale à la propriété,
 - la construction de 104 logements sociaux (84 hors site et 20 sur site), dont : 36 en PLUS-CD à 22%, 40 en PLUS-CD à 17% et 28 en PLAI,
 - la réhabilitation de 338 logements,
 - la résidentialisation de 1019 logements,
- l'ouverture, le désenclavement, la recomposition et la réinsertion du quartier à la Ville :
 - par le réaménagement de l'avenue de l'Europe et de l'avenue de la Liberté,
 - par l'aménagement de la plaine Pasteur,
- des aménagements urbains de recomposition d'îlots démolis, la création et le traitement des espaces publics.

¹ La démolition des 75 logements de la tour du 2 rue de Zurich fait l'objet d'une opération pré-conventionnée ; la reconstitution de l'offre de logements concernant cet immeuble est déjà réalisée et n'entre pas dans le cadre du programme de rénovation urbaine.



- le Directeur Général Adjoint des Services de la Ville,
- le Directeur Général des Services Techniques de la Ville,
- l'Agent de développement des quartiers du Service Mission Politique de la Ville,
- un représentant de la Direction Départementale de l'Équipement,
- un représentant du Conseil Général,
- un représentant du Conseil Régional.

2-3 les maîtrises d'ouvrages d'opérations

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

- les bailleurs sociaux assurent en interne, sous la coordination opérationnelle du Service Mission Politique de la Ville, la maîtrise d'ouvrage des opérations de réhabilitation de logements, résidentialisation, démolition-relogement, amélioration de qualité de service concernant leur patrimoine immobilier respectif, et résidentialisation de leurs espaces extérieurs privés,
- la Ville de Colmar assure la maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement des espaces publics et des espaces privés de la Ville, la création ou la restructuration des équipements publics, les aménagements de voiries, la rénovation des écoles, ainsi que les études urbaines pré-opérationnelles assurant la cohérence des opérations dans le quartier Europe,
- Foncière Logement, les bailleurs sociaux, les promoteurs immobiliers sont maîtres d'ouvrages des reconstructions,
- la Ville de Colmar est maître d'ouvrage des actions de gestion urbaine de proximité, et des actions d'accompagnement relevant du Contrat de Ville.

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

La connaissance du terrain par les différents acteurs, leurs expériences collectives et la continuité de la démarche engagée depuis plusieurs années sur ce site en termes d'élaboration du projet urbain, ont mis en œuvre une gestion et un pilotage interne du dossier, en utilisant les compétences et la présence sur le terrain de chaque partenaire.

Toutefois, il est fait appel à des compétences externes (architectes, urbanistes, paysagistes, sociologues, économistes) pour élaborer le projet urbain pour assurer la cohérence des choix urbains et architecturaux et la qualité des projets. Pour la Ville de Colmar et le Pôle Habitat Centre Alsace, un budget de cinquante mille euros est prévu pour répondre aux besoins d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

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

La concertation et l'information sur le projet de rénovation urbaine s'intègre dans un maillage politique qui permet un dialogue régulier entre élus et citoyens. Cela se traduit concrètement par :

- la désignation de délégués de quartiers parmi les Conseillers Municipaux,
- des réunions périodiques dans les quartiers entre l'équipe municipale et les habitants,
- la présence d'une Mairie de quartier au cœur du quartier Europe.

Ce travail de terrain permet de rester en permanence au contact avec la population, pour présenter les projets, les éprouver dans le débat public, et prendre en compte les avis et observations des habitants directement confrontés à la réalité quotidienne du fonctionnement de la ville.

3-1 Outils de concertation du porteur de projet

Un plan de concertation et de communication sera élaboré en fonction du planning de réalisation des opérations. L'information à l'échelle de la Commune et de l'Agglomération sera renforcée. Un budget de trente mille euros est programmé pour la communication. Le Service Mission Politique de la Ville sera chargé de coordonner ce plan.



Un projet de rénovation urbaine met en œuvre différentes temporalités. En transformant profondément l'espace de vie de milliers d'habitants, il est important de faciliter l'appropriation par tous les acteurs de la globalité des actions et de leur articulation. L'important travail d'information, de concertation mais aussi d'animation déjà engagé dans le quartier est à poursuivre.

Gage de réussite, la collaboration avec les bailleurs présents sur le quartier est effective depuis le projet de restructuration du sous-ensemble Palais Royal. La réalisation et la publication régulière du journal « Mon Quartier » avaient permis un suivi par les habitants des différentes phases de l'opération.

3-2 Outils de concertation des bailleurs

Le Pôle Habitat Centre Alsace est le bailleur social très largement majoritaire sur le quartier Europe. Pour la gestion de son patrimoine, la concertation avec les habitants est apparue très tôt comme un enjeu fort.

Cette vision de la concertation repose sur l'idée même d'amélioration par la co-responsabilité et la compétence partagée entre le propriétaire et les locataires. Un chargé de projets ANRU se consacre, au Pôle Habitat Centre Alsace, à ces missions spécifiques.

Ainsi, différents niveaux de concertation et d'information seront mis en place, à l'image des outils employés lors des étapes de la restructuration du sous-ensemble Palais Royal :

- mobilisation des habitants et des acteurs pour discuter et valider le projet et élaborer le programme de travail,
- concertation avec les habitants pendant la phase de réalisation du projet et la gestion du chantier,
- mise en place des modalités de gestion de proximité,
- réunions périodiques avec les habitants relais pour adapter la gestion.

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

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

Etudes préalables et expertises

- Etude urbaine pré-opérationnelle Palais Royal Sud
 - o Maître d'ouvrage : Pôle Habitat Centre Alsace
 - o Coût : 38 200 € TTC
 - o Participation de l'ANRU : 40% du TTC, soit 15 280 €
- Etude urbaine pré-opérationnelle Ouest quartier Europe
 - o Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - o Coût prévisionnel : 83 612 € HT
 - o Participation de l'ANRU : 40% du HT, soit 33 445 €

Soit un coût total pour les études préalables et expertises : 121 812 € (base de calcul de la subvention).

La participation de l'ANRU, pour les études préalables et expertises, sera de 40%, soit 48 725 €.



Pilotage stratégique et pilotage opérationnel de projet

- Assistance à maîtrise d'ouvrage
 - o Maître d'ouvrage : Pôle Habitat Centre Alsace
 - o Coût prévisionnel : 50 000 € TTC
 - o Participation de l'ANRU : 50% du TTC, soit 25 000 €
- Assistance à maîtrise d'ouvrage
 - o Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - o Coût prévisionnel : 41 806 € HT
 - o Participation de l'ANRU : 50% du HT, soit 20 903 €
- Ingénierie et conduite de projet 2005-2009
 - o Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - o Coût prévisionnel : 386 000 €
 - o Participation de l'ANRU : 40%, soit 154 400 €
- Ingénierie et conduite de projet 2005-2009
 - o Maître d'ouvrage : Pôle Habitat Centre Alsace
 - o Coût prévisionnel : 188 710 €
 - o Participation de l'ANRU : 50%, soit 94 355 €
- Communication
 - o Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - o Coût prévisionnel : 25 084 € HT
 - o Participation de l'ANRU : 50% du HT, soit 12 542 €

Soit un coût total pour le pilotage stratégique et pilotage opérationnel de projet : 691 600 € (base de calcul de la subvention).

La participation de l'ANRU, pour le pilotage stratégique et pilotage opérationnel de projet, sera de 44,4%, soit 307 200 €.

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

Démolition de logements sociaux

Le programme de démolition concerne deux immeubles, patrimoine Colmarienne du Logement, en démolition totale, et un immeuble, patrimoine DICAL, en démolition partielle.

- Tour 2 rue de Zurich (75 logements, opération pré-conventionnée)
 - o Maître d'ouvrage : Colmarienne du Logement
 - o Coût prévisionnel : 1 108 060 € TTC
 - o Participation de l'ANRU : 33% du TTC, soit 368 718 €
- Immeuble du 19 au 27 rue de Zurich (50 logements)
 - o Maître d'ouvrage : Colmarienne du Logement
 - o Coût prévisionnel : 781 211 € TTC
 - o Participation de l'ANRU : 89% du TTC, soit 693 864 €
- Immeuble rues de Lucca et Schongau (démolition partielle de 54 logements)
 - o Maître d'ouvrage : DICAL



- Coût prévisionnel : 1 905 099 € TTC
- Participation de l'ANRU : 89% du TTC, soit 1 688 356 €

Soit un coût total pour la démolition de logements sociaux : 3 794 370 € (base de calcul de la subvention).

La participation de l'ANRU, pour la démolition de logements sociaux, sera de 73%, soit 2 750 938 €.

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale

Le Pôle Habitat Centre Alsace assure la construction de 104 logements locatifs sociaux répartis comme suit :

- constructions sur site : 20 logements, dont
 - 10 logements en PLAI 25%
 - 10 logements en PLUS CD 22%
- constructions hors site : 68 logements, dont
 - 20 logements en PLUS CD 22%
 - 48 logements en PLUS CD 17%
- acquisition et amélioration hors site : 16 logements dont
 - 13 logements en PLAI 25%
 - 3 logements en PLUS CD 22%

Soit un coût total pour la reconstitution de l'offre locative sociale : 10 558 415 € (base de calcul de la subvention).

La participation de l'ANRU, pour la reconstitution de l'offre locative sociale, sera de 19,5%, soit 2 057 374 €.

Le coût total des surcharges foncières, pour les constructions hors ZUS s'élève à : 1 112 951 €.

La participation de l'ANRU, pour les surcharges foncières, sera de 50%, soit 556 476 €.

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.

Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site

La Colmarienne du Logement assure la réhabilitation de 270 logements, réalisée en trois opérations :

- 5 bâtiments comprenant 130 logements, 11-17 rue de Zurich, 36-46 rue des Trois Châteaux, 1-3 rue de Neuchâtel,
- 4 bâtiments comprenant 110 logements, 27-35 avenue de Paris, 2-12 rue de Genève,
- 1 bâtiment comprenant 30 logements, 2-6 rue de Berne.

DICAL assure la réhabilitation de 68 logements, réalisée en une opération :

- 1 bâtiment, rues de Lucca et Schongau, sous-ensemble Schweitzer.

Soit un coût total pour la réhabilitation de 338 logements : 6 422 451 € (base de calcul de la subvention).

La participation de l'ANRU, pour la réhabilitation de 338 logements, sera de 25%, soit 1 605 614 €.

Amélioration de la Qualité de Services

La Colmarienne du Logement assure des travaux d'Amélioration de la Qualité de Services, réalisés en une opération :

- 1 bâtiment comprenant 150 logements, constitué d'entrées au 1-11 rue du Luxembourg, 5 rue de Madrid, et 2 rue de Prague.

Soit un coût total pour les travaux d'Amélioration de la Qualité de Services : 216 275 € (base de calcul de la subvention).

La participation de l'ANRU, pour les travaux d'Amélioration de la Qualité de Services, sera de 50%, soit 108 138 €.

Résidentialisation (cf. localisation Annexe 1)

La Colmarienne du Logement assure la résidentialisation de 565 logements, réalisée en quatre opérations :

- 5 bâtiments comprenant 295 logements, sous-ensemble Palais Royal (opération pré-conventionnée),
- 5 bâtiments comprenant 130 logements, 11-17 rue de Zurich, 36-46 rue des Trois Châteaux, 1-3 rue de Neuchâtel,
- 4 bâtiments comprenant 110 logements, 27-35 avenue de Paris, 2-12 rue de Genève,
- 1 bâtiment comprenant 30 logements, 2-6 rue de Berne.

DICAL assure la résidentialisation de 454 logements, réalisée en une opération :

- 5 bâtiments, sous-ensemble Schweitzer (**dont 109 logements non conventionnés pour lesquels la participation ANRU est de 35%**).

Soit un coût total pour la résidentialisation de 1019 logements : 3 800 812 € (base de calcul de la subvention).

La participation de l'ANRU, pour la résidentialisation de 1019 logements, sera de 49%, soit 1 850 546 €.

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

Reconstitution ou création de logements autres (cf. localisation Annexe 1)

- 10 pavillons en accession sociale à la propriété, rue de Berne
 - o Maître d'ouvrage : Colmarienne du Logement
 - o Coût prévisionnel : 1 100 000 € TTC
 - o Participation de l'ANRU : 9% du TTC, soit 100 000 €

Soit un coût total pour la reconstitution ou création de logements autres : 1 100 000 € (base de calcul de la subvention).

La participation de l'ANRU, pour la reconstitution ou création de logements autres, sera de 9%, soit 100 000 €.

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

Aménagement et création des espaces publics (cf. localisation Annexe 1)

- Nouvelles voies et voies requalifiées
 - Réaménagement de l'avenue de l'Europe
 - o Maître d'ouvrage : Ville de Colmar



- Coût prévisionnel : 1 998 328 € HT
- Participation de l'ANRU : 13% du HT, soit 252 299 €
- Restructuration espaces publics, sous-ensemble Schweitzer
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 1 200 000 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 300 000 €
- Aménagement voirie secondaire, Sud Palais Royal
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 495 000 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 123 750 €
- Création de pistes cyclables rue de Berne
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 140 000 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 35 000 €
- Création de pistes cyclables avenue de Paris
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 155 000 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 38 750 €
- Places de quartier, espaces verts, jardins
 - Restructuration des espaces privés de la Ville, sous-ensemble Schweitzer
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 331 000 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 82 750 €
 - Aménagement du parvis école Les Violettes, Sud Palais Royal
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 235 000 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 58 750 €
 - Aménagement plaine Pasteur phase II
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 247 186 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 61 796 €
 - Acquisition plaine Pasteur
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 914 694 €
 - Participation de l'ANRU : 15%, soit 137 204 €
 - Aménagement espaces extérieurs Palais Royal tranche 2 (opération pré-conventionnée)
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 637 218 €



- Participation de l'ANRU : 25%, soit 159 305 €

Soit un coût total pour l'aménagement et la création d'espaces publics : 6 353 426 € (base de calcul de la subvention).

La participation de l'ANRU, pour l'aménagement et la création d'espaces publics, sera de 20%, soit 1 249 604 €.

Equipements publics (cf. localisation Annexe 1)

- Equipements publics de proximité
 - Rénovation de l'école *Les Géraniums*
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 61 020 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 15 255 €
 - Rénovation de l'école *Saint-Exupéry*
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 506 688 €
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 126 672 €
 - Rénovation de l'école *Les Violettes*
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 76 814 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 19 204 €
 - Rénovation de l'école *Les Primevères*
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 39 356 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 9 839 €
 - Rénovation de l'école *Anne Frank*
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 378 279 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 94 570 €
 - Réaménagement du *Club des Jeunes*, sous-ensemble Schweitzer
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 350 000 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 87 500 €

Soit un coût total pour les équipements publics : 1 412 157 € (base de calcul de la subvention).

La participation de l'ANRU, pour les équipements publics, sera de 25%, soit 353 040 €.

Equipements de développement économique, commercial ou artisanal (cf. localisation Annexe 1)

- Réaménagement des abords du centre commercial Europe
 - Maître d'ouvrage : Ville de Colmar
 - Coût prévisionnel : 294 000 € HT
 - Participation de l'ANRU : 25% du HT, soit 73 500 €

Soit un coût total pour les équipements de développement économique, commercial ou artisanal : 294 000 € (base de calcul de la subvention).

La participation de l'ANRU, pour les équipements de développement économique, commercial ou artisanal, sera de 25%, soit 73 500 €.

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 cessions des contreparties sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique.

Au total, les contreparties cédées représentent : 33% des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

Elles sont décrites ci-après :

	Site 1
Adresse	Rue de Berne, Quartier Europe
Situation en ZUS ? (oui/non)	oui
Propriétaire(s) du terrain	Colmarienne du Logement
Utilisation actuelle du terrain	Habitat collectif
Surface du terrain (m ²)	2340 m ²
SHON (m ²)	1250 m ²
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2009
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	<i>Voir plan de situation en annexe 1</i>
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels	8 à 10 logements individuels

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

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

- le terrain cédé soit libre de toute construction – y compris en infrastructures, dépollué, constructible et viabilisé,
- le permis de construire définitif, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés et conforme aux objectifs de Foncière Logement soit obtenu.

Foncière Logement se réserve le droit de faire réaliser une étude de sols, de sous-sols et une analyse des risques naturels avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

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

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière Logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties

initialement prévues. Ces modifications seront portées à la connaissance du Directeur Général de l'ANRU qui saisira le Comité d'Engagement pour avis et, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

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

Article 6 - L'échéancier de réalisation

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

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

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

Il fait également apparaître les besoins de prêts renouvellement urbain (PRU) de la CDC.

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

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global ferme et définitif de 11 061 154 € répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

L'engagement de la Ville de Colmar s'entend pour un montant global de 5 730 418 €.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des Dépôts et Consignations estimée à 17 337 434 €. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

L'engagement de la Région Alsace pour la période 2006-2010 s'entend pour un montant global de 1 337 981 €, réparti selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2 et affecté aux différentes opérations selon les critères suivants :

- 3 000 € de subvention par logement social produit,
- plafond de 15% du coût HT des travaux de démolition,
- plafond de 10% du coût HT des travaux d'aménagements des espaces publics et de résidentialisation en excluant les interventions sur les voiries et les parkings.

L'engagement de la Région sur chaque opération du programme fera l'objet d'un examen au cas par cas et une attention particulière sera portée sur la qualité des opérations, notamment en matière de critères de qualité environnementale.



L'engagement du Département du Haut-Rhin pour la période 2006-2010 s'entend pour un montant de 2 046 175 €, réparti selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2 et conformément aux critères et dispositions suivantes :

- pour les équipements et aménagements publics relevant de la Ville de Colmar, les opérations sont ou seront inscrites dans les conventions de partenariat liant le Département à la Ville de Colmar, ou à la Communauté d'Agglomération de Colmar (CAC), si les compétences relatives aux opérations concernées sont transférées à cette dernière. Le partenariat pour l'investissement 2006-2008 fera l'objet d'un avenant afin de permettre à la Ville d'engager les opérations liées à la présente convention jusqu'en 2010, dans le cadre de l'enveloppe de 4 250 000 € prévue par ce partenariat, et dans les conditions, notamment d'éligibilité, qui y figurent. Il appartiendra à la Ville de présenter dans le cadre de ce partenariat suffisamment d'opérations éligibles pour atteindre le montant prévisionnel vu plus haut, à défaut, la Ville ne pourra se prévaloir d'aucune obligation du Département à son égard.
- l'aide à la production de logements en PLUS et PLAI est de 2 300 € par logement produit dans la limite de 16 logements par immeuble,
- le projet de rénovation urbaine du quartier Europe prend en compte les engagements financiers du Département dans le cadre de l'ORU qui s'élèvent à 823 225 €, et sont répartis comme suit :
 - o 182 939 € qui ont déjà été affectés à la mise en place de cinq aires de stationnement de proximité sur le site du Palais Royal (réalisées en 2005),
 - o 182 939 € qui ont déjà été affectés à la réfection de l'éclairage public du site Palais Royal (réalisé en 2005),
 - o 457 347 € qui seront affectés à l'acquisition foncière de la plaine Pasteur.

L'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations s'entend pour un montant de 50 781 €.

L'engagement des bailleurs sociaux s'entend pour un montant global de 14 611 759 €.

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

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Une ligne de chemin de fer sépare en deux parties la ville de Colmar et son agglomération dans le sens nord-sud. La ZUS Europe est reliée au centre ville par le secteur de la gare qui est un point de franchissement stratégique pour articuler la partie Ouest de l'agglomération et le centre-ville.

L'arrivée du TGV Est et **la restructuration du secteur de la gare** qui l'accompagne, visent à réduire la coupure ferroviaire entre la partie Est et la partie Ouest de l'agglomération en réaménageant en profondeur le site et ses accès. A terme, le secteur de la gare s'ouvrira de part et d'autre de la voie ferrée grâce à la création d'un second hall d'accueil SNCF, à l'Ouest de la voie ferrée.

Entre la gare et la ZUS, **l'opération de réhabilitation de l'hôpital militaire Baur**, et sa réaffectation pour des activités tertiaires a renforcé la diversification et la mixité dans ce secteur de la Ville. Ainsi, 280 emplois ont été créés à proximité de la ZUS.

Dans le prolongement de l'ancien hôpital Baur, **les anciennes casernes Rapp** viendront renforcer cette diversification. Ainsi, un pôle tertiaire et de services créera 600 à 700 emplois, sous deux à trois ans.

Afin de renforcer la liaison vers le centre-ville et la gare et d'améliorer la desserte pour les habitants du quartier Europe, **les avenues de l'Europe et de la Liberté seront réaménagées** depuis la gare, dans la continuité des travaux prévus sur la partie de l'avenue de l'Europe qui intègre le périmètre ANRU.



Article 9 - Le plan de relogement

Conformément à la stratégie de relogement figurant au projet (*Cf. annexe 1*), **la Ville de Colmar et les maîtres d'ouvrages concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent à produire dans un délai de 6 mois et à mettre en œuvre 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

A l'instar des actions engagées pour le relogement des 54 familles concernées par la disparition de leur logement au sein du sous-ensemble Schweitzer, l'objectif recherché est d'offrir à chacun des ménages relogés un logement conforme à ses attentes et ses besoins lui permettant de s'inscrire dans un parcours résidentiel promotionnel. Cela se traduit notamment par la mise en place d'une Maîtrise d'Oeuvre Sociale.

Plus concrètement, la MOS consiste à :

- informer du projet envisagé chaque locataire concerné par un déménagement, par des entretiens individuels ;
- déterminer, pour et avec chaque locataire, un projet de relogement s'appuyant sur un bilan précis des ressources, des besoins et des souhaits, ainsi que sur les freins au relogement (social, financier...);
- établir un bilan faisant ressortir les difficultés à résoudre pour mener à bien tous les relogements ;
- proposer des solutions de relogement ainsi que les conditions du déménagement pour chaque locataire, en partenariat étroit avec le groupe de pilotage institutionnel ;
- proposer des actions d'insertion par le logement en fonction du public repéré dans les enquêtes (opérations collectives : femmes isolées, personnes âgées, grandes familles...);
- faire signer une convention de relogement par locataire.

Ce dispositif est animé par le développeur de quartier et le chargé de projet ANRU du Pôle Habitat Centre Alsace. Les trois autres personnes complétant le dispositif sont l'adjointe du Département des Relations Locataires et deux conseillères en économie sociale et familiale. L'ensemble du dispositif est pluridisciplinaire et totalement transversal. Il repose sur l'étroite collaboration de l'ensemble des services du Pôle Habitat Centre Alsace.

Le travail de la Maîtrise d'Oeuvre Sociale se déroule en six phases :

- 1^{ère} Phase : Plan de communication
 - Rencontres avec les habitants, les copropriétaires et les associations du quartier ;
 - Analyse globale des données sociales sur les ménages.
- 2^{ème} Phase : Information, recueil des données et des attentes
 - Entretien avec chaque ménage pour recueillir les données économiques, sociales et d'occupation ;
 - Mise en place d'une permanence d'information au siège du Pôle Habitat Centre Alsace à proximité du site ;
 - Détermination d'un projet de relogement individuel par ménage.
- 3^{ème} phase : Synthèse
 - Constitution de dossiers regroupant les éléments pertinents des situations des ménages ;
 - Identification de blocages éventuels, leurs motifs et les espaces de négociation possibles ;
 - Prise en compte des difficultés sociales particulières en préconisant notamment des interventions sociales externes et des critères d'affectation ;
 - Caractérisation de l'offre de logements : types de logements, secteur géographique...
- 4^{ème} phase : Préparation et accompagnement du relogement
 - Obtenir l'accord des ménages pour un relogement après présentation d'une offre ;



- Mobiliser l'offre de logements des autres bailleurs en cas de nécessité ;
- Reloger les ménages (l'expérience nous a montré par le passé qu'il fallait prévoir environ 25 % de déménagement en plus pour des raisons de décohabitation) ;
- Mettre en place un accompagnement social externe si besoin et des interventions adaptées aux difficultés des familles si nécessaire ;
- Evaluer avec le comité de pilotage l'avancement de l'opération, l'évolution des coûts.
- 5^{ème} Phase : Accompagnement social post-relogement des familles durant les trois premiers mois pour :
 - Réussir l'insertion des familles dans leur logement et leur nouvel environnement ;
 - Régler les dernières difficultés ;
 - Evaluer avec les intervenants extérieurs l'évolution des situations des ménages en difficulté.
- 6^{ème} Phase : Bilan social de l'opération
- Evaluation des résultats et des effets de l'opération.

L'analyse des données sociales sur les ménages permet de donner une vision globale de la population directement concernée par les opérations de démolition afin d'élaborer les premières préconisations pour les relogements des familles.

Le travail de synthèse permettra ensuite de donner une vision fine de la population directement concernée par les opérations de démolition afin d'élaborer les premières propositions de logements.

Cette synthèse se compose de quatre parties :

- Un état des lieux des familles présentes sur le site.
- Des préconisations en besoins et en taille de logements.
- Des tableaux reprenant un certain nombre d'indicateurs (logements et familles concernées, répartition des enquêtes par entrée d'immeuble, taille de logements, structure des ménages, catégories de ressources, taux d'occupation actuel des logements, durée de résidence dans le logement actuel...).
- Des préconisations pour chaque ménage.

Le plan de relogement de la MOS s'articulera autour de préconisations individuelles.

Sur la base des enquêtes qu'elle réalisera, la MOS remettra les documents suivants :

- la situation individuelle de toutes les familles enquêtées et les préconisations ;
- l'analyse des familles qui nécessiteront un accompagnement social ;
- l'analyse des familles susceptibles d'être présentées à d'autres bailleurs sociaux ;
- l'analyse des familles qui souhaitent accéder à la propriété ;
- l'analyse des familles qui auront besoin d'une aide au déménagement.

L'ensemble de ces documents qui reflètent les situations individuelles servira de support pour l'élaboration concrète des relogements.

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique et social

Il s'agit de décrire les principales caractéristiques du projet global de développement social, économique et urbain sur lequel se fonde le projet de rénovation urbaine.

Le quartier Europe, dans le cadre du Contrat de Ville, bénéficie d'actions et de projets coordonnés et planifiés visant à l'intégration urbaine, économique et sociale du quartier dans la ville.

Les structures d'insertion agissant dans le quartier :

La Manne, Pain contre la Faim, les Jardins Familiaux et l'A.D.E.I.S., la Manne-Emploi, Espoir, Contact Plus.

Ces structures associatives dont l'objectif est l'insertion sociale par le travail des personnes en difficulté, sont particulièrement sensibles à la problématique sociale des personnes à insérer.

La Mission Locale présente sur le quartier :

Mise en place en décembre 1992, la Mission Locale accompagne les jeunes de 16 à 25 ans sortis de la scolarité sans qualification, vers la vie active, en menant des actions d'insertion, de formation et d'accès à l'emploi.

La Ville s'est engagée dans des dispositifs permettant de dégager des moyens pour mener dans la ZUS des actions ciblées pour faciliter l'accès à l'emploi et l'insertion professionnelle de ces publics fragilisés.

Le PLIE :

Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi – est un dispositif mis en place par la Ville de Colmar en 1997 et repris par la Communauté d'Agglomération de Colmar à partir du 1^{er} janvier 2004.

Il s'inscrit dans l'objectif 3 du Fonds Social Européen. Signé au départ pour 3 ans (1997-1999), il a été prorogé d'un an pour aboutir à un nouveau protocole d'accord sur la période 2001 à 2005 constitutif de la convention thématique "Accès à l'Emploi et Insertion Professionnelle" du Contrat de Ville de Colmar.

Sont éligibles au PLIE les personnes exposées au risque de chômage de longue durée ou à l'exclusion du marché de travail (jeunes sortis du système scolaire sans qualification, bénéficiaires du RMI, travailleurs handicapés, femmes isolées et chargées de famille).

L'objectif initial d'intégrer 800 personnes dans le dispositif sur 3 ans a été porté à 1250 personnes sur 5 ans dans le nouveau protocole d'accord sur le PLIE pour la période de 2001-2005 doté d'un budget annuel moyen de plus d'un million d'euros (dont le quart pris en charge par la Ville puis la CAC).

Le dernier bilan quantitatif connu va au-delà des prévisions, puisqu'au 31 mai 2005, les intégrations dans le dispositif PLIE étaient au nombre de 1687 et les insertions professionnelles se chiffraient à 726, à comparer à l'objectif de 425 à atteindre au 31 décembre 2005 (171 % de taux de réalisation).

La Ville s'est impliquée directement dans l'application du PLIE en offrant annuellement en moyenne, sur la période 1997-2005, 30 postes en CES (contrat emploi solidarité) ou CEC (contrat emploi consolidé) et depuis 2005 CAE (contrat d'accompagnement dans l'emploi) pour des publics envoyés notamment par Contact Plus – structure d'insertion par le travail – localisée dans la ZUS.

Elle a également adhéré au dispositif emplois-jeunes en employant 57 jeunes sur la période 1997-2005 notamment dans le secteur de l'animation et de la médiation sociale.

Outre le PLIE et son implication directe dans l'insertion professionnelle des jeunes, la Ville a également fait appel aux autres dispositifs (contrat d'agglomération, CAPS, contrat de Ville) pour mener ou financer des actions ciblées avec des moyens adéquats en faveur de l'insertion professionnelle des publics les plus éloignés de l'emploi de ce quartier sensible.

Au total pour l'ensemble des actions menées à travers les trois dispositifs – Contrat d'Agglomération, CAPS et Contrat de Ville – les financements publics se sont élevés à 281.741€, financements auxquels la Ville a contribué à hauteur de 91.949€.

- Par ailleurs, pour stimuler la création d'emplois sur le site, la Colmarienne du Logement, en partenariat avec les services économiques de la Ville a **réaménagé des locaux inoccupés en structure d'accueil de micro-entreprises. Cette pépinière d'entreprises**, située au 12 rue de Zimmerbach, constituée de 6 lots est ouverte depuis mars 2001 et 5 entreprises y sont actuellement installées. Cet aménagement a représenté un coût de 252.855€. **Une autre pépinière d'entreprises sera prochainement ouverte dans deux locaux aménagés au rez-de-chaussée de la tour du 23 avenue de Rome**, rénovée avec l'ensemble immobilier du Palais Royal.



- Pour faciliter l'accès à l'emploi de la population du quartier un effort particulier a également été fait en direction des entreprises et associations d'insertion :
 - l'association "Contact Plus" a été installée dans de nouveaux locaux situés dans un immeuble rénové du "Palais-Royal". Elle a en projet de développer sur le quartier un restaurant d'insertion et une auto-école d'insertion.
 - l'entreprise de travail temporaire "Inser Emploi" a elle aussi bénéficié de locaux sur le même secteur.
- La Mission Locale enfin a pu obtenir une permanence sur le quartier et ainsi se rapprocher des nombreux jeunes du quartier de 16 à 25 ans en difficulté d'insertion professionnelle.
- Une **étude de redynamisation économique** a été menée en 2002 sur le centre commercial Europe, dans le cadre du Contrat de Ville. L'objectif principal était de redynamiser cette structure commerciale. Suite à cela, les gestionnaires ont entrepris une rénovation du bâtiment et de la galerie, alors que les partenaires publics ont, de leur côté, décidé de tout mettre en œuvre pour une meilleure intégration urbaine et paysagère de cet équipement.

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

Le développement du quartier Europe passe par une réduction sensible de la coupure entre les « deux » parties de la Ville et par un rééquilibrage entre les différents quartiers qui composent la partie Ouest de la Ville. Il privilégie des objectifs ambitieux, comme :

- la création d'un poste de Médiatrice - Jeunes, chargée du suivi du Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS) collégien et des relations entre le collège Molière, classé en Zone d'Education Prioritaire (ZEP), les structures de quartier, les associations, les jeunes et leurs familles,
- la revalorisation du Centre Europe, structure de services de proximité, avec notamment la mise à disposition de salles en direction des associations et des particuliers,
- le réaménagement de la salle de spectacles du Centre Europe, en vue d'accueillir des musiciens et des troupes théâtrales amateurs, afin de promouvoir un lien culturel entre l'ensemble des Colmariennes et des Colmariens.

10-3 La gestion urbaine de proximité

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale et des bailleurs sociaux. Les engagements des divers partenaires sont décrits dans le projet. **Les maîtres d'ouvrages 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.

Les actions de gestion urbaine de proximité déjà réalisées :

Les ordures ménagères

- Fermeture définitive des vide-ordures. Cet équipement, considéré par le passé comme un élément de confort, engendre davantage de nuisances que de commodités.
- Remplacement des poubelles en place par des containers métalliques.
- Création de locaux poubelles à l'extérieur des bâtiments et en limite de propriété.
- Organisation d'une collecte supplémentaire des ordures ménagères suivant le principe de surentretien et suite au travail de concertation avec les habitants.

La sécurité

- Mise à niveau des systèmes de sécurisation passive qui comprennent le remplacement des portes existantes par des portes à sécurité renforcée avec mise en place de contrôles d'accès.
- Mise en place de systèmes de vidéosurveillance.

La qualité de vie

- Travaux d'amélioration des halls d'entrée d'immeubles et des parties communes afin de faciliter l'entretien courant et le maintien de la propreté dans ces lieux.



- Interventions importantes (remise aux normes ; travaux de remise en état) dans les logements entre deux locations.
- Intervention rapide suite aux dégradations et aux graffitis.

Les actions en cours de réalisation :

- Mise en place d'un véritable stationnement de proximité et d'une résidentialisation des immeubles sur le secteur Palais Royal, puis progressivement sur les autres îlots urbains du quartier.
- Remplacement de l'ensemble de l'éclairage public sur le secteur Palais Royal, puis sur le reste du quartier.
- Mise en place d'un mode d'organisation par groupe d'immeubles pour améliorer le suivi de la propreté et l'entretien des bâtiments.
- Fermeture des sous-sols dans les immeubles où les caves servent plus de dépôts de déchets encombrants que de locaux de rangement.
- Aménagement d'une antenne de proximité pour les locataires du Pôle Habitat Centre Alsace dans la maison de quartier située rue de Zurich, en bordure du Palais Royal.

Les actions restant à réaliser :

- Redéfinir les modalités de gestion pour renforcer l'entretien courant et la remise à niveau périodique des espaces extérieurs.
- Accompagner la mise en place du tri sélectif sur les sites pilotes du secteur de la Zone Urbaine Sensible par la création de locaux adaptés à cet usage.

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

Conformément à la charte d'insertion de l'ANRU, les porteurs de projets s'engagent à mettre en œuvre les dispositions permettant de répondre aux besoins d'insertion professionnelle et économique des habitants du quartier.

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

Les objectifs sont la mise en œuvre effective d'une complémentarité entre les interventions sur le cadre urbain et les actions de développement économique et social des quartiers. L'insertion professionnelle des habitants du quartier Europe doit bénéficier de l'effet de levier que constitue le projet de rénovation urbaine.

Avec l'existence, dans l'agglomération colmarienne, d'un Plan Local d'Insertion et d'Emploi, ainsi que la présence d'une Mission Locale dans le quartier Europe, le montage et le pilotage d'une structure opérationnelle locale peuvent s'appuyer sur des structures et des dispositifs expérimentés.

D'ores et déjà, dans le cadre des travaux dont le Pôle Habitat Centre Alsace assurera la maîtrise d'ouvrage, des actions d'insertion sont envisagées.

Pour la mise en œuvre de ces actions, des clauses d'insertion seront intégrées dans les cahiers des charges relatifs aux marchés à passer pour leur réalisation (notamment les articles 14 et 30 du Code des marchés publics).

Ces actions permettront l'insertion professionnelle des personnes considérées comme prioritaires au regard des politiques publiques de l'emploi.

Ces actions concerneront prioritairement les personnes bénéficiaires du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi, les jeunes résidant notamment dans les quartiers du patrimoine du Pôle Habitat Centre Alsace, les personnes reconnues travailleurs handicapés. Le recrutement sera réalisé en lien avec les dispositifs d'insertion (Mission Locale, ANPE, PLIE, ...).

De plus, ces actions accueilleront des personnes pour lesquelles la mise en situation de travail est une réponse adaptée permettant d'engager un parcours d'insertion professionnelle.



Elles auront pour finalité de permettre aux personnes accueillies de se reconstruire une identité sociale et professionnelle et ainsi :

- ✓ retrouver des repères socioprofessionnels,
- ✓ renouer des liens sociaux,
- ✓ réactiver l'envie d'apprendre et de progresser,
- ✓ découvrir les métiers du bâtiment,
- ✓ poursuivre un parcours d'insertion professionnelle,
- ✓ acquérir et développer des compétences transversales et techniques.

Ces actions auront pour support les démolitions, la réhabilitation, la résidentialisation et les aménagements et seront étendues, en fonction de la capacité des structures de prospection et de contrôle à accompagner la démarche, à l'ensemble des corps d'état du bâtiment.

Pour les autres maîtres d'ouvrages, notamment la Ville de Colmar, la démarche sera engagée sur les mêmes bases dans les limites de la capacité des organismes spécialisés dans l'insertion par l'emploi à accompagner les opérations et celles, également, des effectifs mobilisables parmi les bénéficiaires de ces mesures.

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

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

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

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

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

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

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

13-1

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

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

13-2

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrages signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrages faciliteront également le contrôle sur place réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général, le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

Les maîtres d'ouvrages signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé.

13-3

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

Ils présenteront au Délégué Territorial de l'ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

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

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

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

13-4

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages fourniront à l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire des Zones Urbaines Sensibles afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre et, d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la Loi Organique relative aux Lois de Finances (LOLF).

Article 14 - Les missions d'évaluation

14-1

Le Délégué Territorial de l'Agence diligente chaque année une évaluation partenariale du projet qui porte notamment sur le respect du programme physique, du programme financier, de la qualité urbaine, de l'accompagnement social, de l'incidence sur l'environnement ; elle pourra comporter des enquêtes de satisfaction notamment auprès 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.

14-2

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du Délégué Territorial, d'un des signataires de la convention ou à celle des partenaires financiers de l'Agence.

Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux. Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

14-3

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

Article 15 - Les avenants à la convention

15-1 Avenants

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, dans les deuxième et quatrième années et en fin de mise en œuvre de la présente convention, sur l'évolution du projet et ses conditions de financement. Les conclusions de ces points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

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

La nécessité d'un avenant, en cas de changement du plan de financement d'une opération lié à la modification de la participation financière d'un des signataires de la présente convention, autre que celle de l'Agence, est laissée à l'initiative du maître d'ouvrage concerné et de ses financeurs.

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

15-2 Avenants simplifiés

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

Donnera lieu à renégociation par avenant simplifié :

- la mise en œuvre d'une disposition dont il est précisé dans la présente convention qu'elle devra se faire par voie d'avenant,
- la modification de l'échéancier de réalisation,
- le redéploiement de subvention de l'Agence entre opérations financières ou entre opérations physiques concernant les équipements,
- un changement de maître d'ouvrage.

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

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

Article 16 - Les conséquences du non respect des engagements

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

16-1

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

a- Respect du programme physique

Toute modification substantielle du programme physique ou contraire aux objectifs poursuivis par l'Agence déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

b- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus d'un semestre dans l'engagement d'une opération, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

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

c- Respect de la reconstitution de l'offre

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

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

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

En cas de non cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

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

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

f- Respect du plan de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions du plan de relogement rappelées à l'article 9 de la présente convention déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

g- Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-3 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

16-2 Procédures mises en œuvre et suites données

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le Délégué Territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre,



est adressé au Directeur Général. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

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

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

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

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

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

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

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

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

Article 18 - La clause de renégociation de la convention

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

Article 19 - Le traitement des litiges

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

Article 20 - Signalétique des chantiers

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

Fait à COLMAR, le

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

La Ville de COLMAR

Le Directeur Général
Philippe VAN DE MAELE

Le Député Maire
Gilbert MEYER

L'Etat

Le Préfet du Haut-Rhin
Michel GUILLOT

La Colmarienne du Logement - SICCE

DICAL

Le Directeur Général
Jean-Pierre JORDAN

Le Directeur Général
Jean-Marie FELLMANN

Le Conseil Régional d'Alsace

Le Conseil Général du Haut-Rhin

Le Président
Adrien ZELLER

Le Président
Charles BUTTNER

L'Association Foncière Logement

La Caisse des Dépôts et Consignations

Le Président
Alain SIONNAU

Le Directeur Régional
Patrick FRANCOIS