



CONVENTION PLURI-ANNUELLE

RELATIVE

*A LA MISE EN OEUVRE
DE*

L'OPÉRATION DE RÉNOVATION URBAINE

DE

L'AGGLOMÉRATION DU GRAND ANGOULÊME



SOMMAIRE

<i>SIGNATAIRES DE LA CONVENTION</i>	4
<i>PRÉAMBULE</i>	6
Historique et contexte général du projet.....	6
Objectifs généraux du projet.....	7
<i>Titre I - LES DEFINITIONS</i>	8
<i>Titre II - LE PROJET</i>	9
Article 1 - le contenu du projet urbain.....	9
Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble	13
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet.....	16
<i>TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU</i>	19
Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU	19
Article 5 - Les contreparties à la Foncière Logement.....	32
Article 6 - L'échéancier de réalisation	34
Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU	34
<i>TITRE III - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET</i>	36
Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU.....	36
Article 9- Le plan de relogement (cf annexe 1)	36
Article 10 - Les mesures de développement économique et social	38
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants	41
<i>TITRE IV - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES</i>	42
Article 12 - Les engagements financiers des signataires.....	42
<i>TITRE V- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS</i>	43
Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle	43
Article 14 - les missions d'évaluation	44
Article 15 - Les avenants à la convention	44
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements	45
<i>TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES</i>	47
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques	47
Article 18 – La clause de renégociation de la convention.....	47
Article 19 – Le traitement des litiges	47
Article 20 – Signalétique des chantiers.....	47

Annexe 1 :

- Plan – Périmètres d'intervention de l'ANRU
- Plan - Composition du programme physique : localisation des opérations (plan A3) Basseau Grande-Garenne, Ma Campagne et Champ de Manœuvre
- Plan de relogement – Dossier de prise en considération – septembre 2004
- Charte de production de logements locatifs publics sur l'agglomération d'Angoulême 2005-2010
- Plan - Etat des lieux Ma Campagne et plan projet – Etat du quartier après opération de rénovation (projet de localisation des contreparties Foncière Logement)
- Plan – Réorganisation de la domanialité Ma Campagne
- Note – Objectifs de développement durable du projet
- Note – Reconstitution globale de logements locatifs sociaux
- Note – Stratégie de relogement
- Tableau – Démolitions logements sociaux Ma Campagne / Basseau Grande-Garenne
- Tableau – Détail de la valorisation foncière Ma Campagne / Basseau Grande-Garenne
- Tableau – Types et statuts des logements sur l'Ilot Jean Moulin

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, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, représentée par son Président, Philippe MOTTET ci-après dénommé le porteur de projet,

Le Conseil Régional Poitou-Charentes, représenté par sa Présidente, Madame Ségolène ROYAL,

Le Conseil Général de la Charente, représenté par son Président, Monsieur Michel BOUTANT,

La Ville d'Angoulême, représentée par son Maire-Adjoint, Monsieur Jean MARDIKIAN,

La Ville de Soyaux, représentée par son Maire, Monsieur François NEBOUT,

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

L'Office Public d'Aménagement et de Construction de l'Angoumois, représenté par son Directeur Général, Monsieur Arnaud de La RUFFIE,

L'Office Public Départemental HLM de la Charente, représenté par son Président, Monsieur Abel MIGNÉ,

La SA HLM Le Foyer, représentée par son Président, Monsieur Serge-Marie MARTAGEIX,

La Caisse des dépôts et consignations, représentée par son Directeur Régional,
Monsieur Gil VAUQUELIN,

L'EPARECA, représenté par son Directeur Général, Monsieur Pierre BOULIER

et,

L'Etat, représenté par le Préfet, Délégué territorial de l'ANRU, Monsieur Michel
BILAUD,

ce qui suit :

PRÉAMBULE

Historique et contexte général du projet

Compte tenu de difficultés importantes de 3 des 4 quartiers classés en ZUS-ZRU, et fort d'une volonté partenariale locale, le site de l'agglomération d'Angoulême a été désigné, lors du Comité Interministériel des Villes du 1er octobre 2001, comme prioritaire au titre du Programme National de Rénovation Urbaine. Une convention territoriale d'application du contrat de ville est alors venue concrétiser les termes de ce partenariat, par une signature le 21 mars 2002.

Le Programme National de Rénovation Urbaine tel que défini initialement par la loi d'orientation et de programmation pour la ville du 1^{er} août 2003 marque une étape importante dans l'histoire de la politique de la ville. Sa mise en œuvre confiée à l'ANRU renforce de manière significative la démarche de projet, permettant ainsi aux maires et aux élus locaux de conduire la transformation en profondeur des quartiers.

Les trois quartiers composant l'Opération de Rénovation Urbaine du Grand Angoulême sont les suivants :

- **Basseau – Grande Garenne :**
1 710 logements HLM (16 % du parc HLM ComAGA), 5 345 habitants ;
- **Ma Campagne :**
1 777 logements HLM (17,5 % du parc HLM ComAGA), 5 350 habitants ;
45% de la population du quartier vivant sur 10% de la surface du quartier
- **Champ de Manœuvre :**
2 008 logements HLM (20 % du parc HLM de la ComAGA), 4 568 habitants
45% de la population communale vivant sur 8% du territoire

L'agglomération se caractérise par une inadaptation de l'offre HLM et un développement de la vacance, éléments conjugués qui constituent un **risque majeur** pour les bailleurs sociaux. Les sites concernés représentent **une part importante de l'offre locative sociale à bas loyer**, et leur renouvellement peut se heurter à des **blocages financiers** et de relogement, sachant que ces patrimoines continuent de contribuer aux équilibres financiers dont certains organismes ont besoin. Parallèlement, **la détente voire l'atonie du marché à bas loyer** sur l'agglomération laisse **peu de marges de manœuvre pour repositionner l'offre existante vers des clientèles nouvelles et pour répartir, hors des quartiers à renouveler, l'offre HLM à reconstituer.**

La stratégie retenue par les élus locaux pour la rénovation urbaine de ces quartiers s'est très vite orientée vers la recherche de solutions au niveau de l'agglomération, en ayant une forte volonté de faire jouer la solidarité intercommunale, et s'exprimant par :

- 1- La réactualisation du Programme Local de l'Habitat (PLH d'agglomération), permettant d'éviter de déporter les problèmes vers d'autres quartiers, et de trouver les marges de manœuvre pour réaliser dans d'autres secteurs de l'agglomération les capacités d'accueil nécessaires pour une part significative de la population actuelle du quartier concerné.
- 2- L'implication de toute l'agglomération dans la reconstitution de l'offre et dans l'accueil des ménages dans le parcours résidentiel, qui s'est exprimée dans une charte « Solidarité et mobilité résidentielle », signée par les 15 communes composant l'agglomération. Cette charte prévoit la construction de 714 logements à bas niveaux de loyers sur la période 2005-2010, permettant de reconstituer l'offre des logements démolis.

Objectifs généraux du projet

Cette convention, liée à une Opération de Rénovation Urbaine d'agglomération, concerne le site de Ma Campagne. Néanmoins, parce qu'elles n'entravent pas les évolutions futures du quartier, quelques opérations emblématiques pour Basseau - Grande Garenne et pour Champ de Manœuvre sont aussi inscrites dans cette convention, afin d'amorcer le changement et donner un signal fort à destination des habitants. Pour ces deux quartiers, et tout particulièrement pour Basseau – Grande Garenne qui figure dans la liste des quartiers prioritaires, un dossier sera transmis à l'ANRU avant le 31 décembre 2005, pour être examiné par le Comité d'Engagement dès qu'il sera finalisé, au cours du 1^{er} trimestre 2006. Après validation du C.E., ces deux projets de rénovation urbaine d'ensemble pourront être intégrés par voie d'avenant à la présente convention.

▪ **Pour Ma Campagne :**

A l'issue de la phase collective des études de définition (mars 2003), la maîtrise d'ouvrage a retenu trois objectifs principaux pour le projet de rénovation de ce quartier :

- Désenclaver l'îlot
- Diversifier l'offre en logements, pour mieux répondre aux besoins des résidents et accueillir une population nouvelle,
- Améliorer la qualité du cadre de vie par une intervention forte sur les espaces publics et la résidentialisation et donner, par ce biais, une identité au quartier.

Un schéma de cohérence urbaine, reprenant l'ensemble des principes d'aménagement retenus a été élaboré, avec les orientations urbaines suivantes :

- Une dé-densification par une démolition sélective des bâtiments les plus inadaptés ou dont l'implantation bloque l'évolution urbaine et fonctionnelle de la ZUP ;
- Une ouverture et une mise en relation physiques et fonctionnelles de l'îlot Jean Moulin sur son quartier ;
- Une valorisation complète du cœur d'îlot avec une forte dimension paysagère permettant l'insertion de nouveaux programmes bâtis ;
- Une résidentialisation permettant une évolution significative du cadre de vie, des unités de voisinage requalifiées et ouvertes sur le quartier, avec une desserte réorganisée des parkings, des entrées et des adresses ;
- Une localisation indicative des zones d'implantation d'habitat nouveau (65 logements locatifs libres et 36 logements HLM construits sur site) ;
- Une transformation du boulevard Jean Moulin en voie de quartier sécurisée, permettant de nouvelles conditions de déplacements entre les différentes unités résidentielles de la ZUP, mais aussi vers les pôles d'attraction scolaire ;
- Le positionnement d'une offre d'équipement commercial supplémentaire en lien avec le centre commercial Plein Sud et enfin,
- L'extension à moyen terme d'équipements publics de quartier

▪ **Pour Basseau – Grande Garenne,**

Arrivée au terme de l'étape collective des études de définition (mai 2005), la maîtrise d'ouvrage retient les objectifs de rénovation suivants :

- **Créer les conditions d'une mixité urbaine :** Objectif renvoyant à la lisibilité des entrées/sorties sur le quartier, à la création d'un axe structurant de liaison inter-quartiers, ainsi qu'à la question des équipements et des espaces publics.

- **Fonder l'image résidentielle du quartier sur le paysage et sur sa position de belvédère** : en s'appuyant sur la qualité paysagère du site, la maîtrise d'ouvrage souhaite développer un nouveau quartier, en offrant une qualité et une diversité de logements, ainsi qu'en résidentialisant les immeubles conservés.
- **Urbaniser les fonctions économiques autour de l'atout RN10** : il s'agit de positionner des réserves foncières en bordure de RN10, pour accueillir du développement économique et reloger les structures d'insertion par l'activité économique. Par ailleurs, un projet ambitieux d'immobilier d'entreprises à destination des PME-TPE est prévu.

▪ **Pour Champ de Manœuvre :**

L'étude confiée en 2001-2002 à l'Equipe SARFATI – HER – GAUDRIOT a permis de fixer les objectifs du projet de développement urbain et social :

- **Créer un réseau viaire en connexion avec la Ville**, en recalibrant le boulevard Vincent Auriol et en créant une véritable « porte d'entrée », au carrefour de l'Octroi tant pour le quartier que pour la Ville de Soyaux ;
- **Construire une offre de services publics** dans les domaines de la Petite Enfance et de la Jeunesse (rénovation du centre de loisirs Louis Pergaud et création d'un pôle Petite Enfance), de l'accès aux droits et en direction des habitants (aménagement d'un lieu dédié aux structures associatives).
- **Valoriser l'espace public central**, par un aménagement en accord avec les attentes des habitants, et en attendant l'implantation de l'équipement intercommunal de proximité.

Les opérations présentées ne constituent pas pour l'heure un projet de rénovation urbaine d'ensemble et à ce titre ne peuvent faire l'objet d'une convention avec l'ANRU. Le projet de rénovation urbaine du Champ de Manœuvre sera finalisé au vu d'une étude de restructuration plus complète du secteur Sud-Ouest. Les résultats de cette étude doivent permettre à ce projet d'être à nouveau soumis à l'approbation de l'ANRU, en même temps que celui de Basseau – Grande Garenne, sont cependant prises en considération : l'aménagement du boulevard Vincent Auriol 1^{ère} tranche, la construction de la maison du pôle Petite Enfance, l'aménagement du centre de loisirs Louis Pergaud.

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** : 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, PLI) ; logements foyers, locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

Titre II - LE PROJET

Article 1 - le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 16 mai 2005 par le Comité d'Engagement de l'ANRU

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

- Un plan de situation faisant apparaître les périmètres d'intervention de l'ANRU
- Un plan état des lieux et un plan état du quartier en fin de mise en oeuvre de la présente convention illustrant la transformation en profondeur du quartier. Ces deux plans font apparaître :
 - o la typologie de l'habitat,
 - o la localisation de toutes les opérations figurant dans le programme, la localisation des contreparties Foncière Logement.
- Un plan « avant » et « après », mettant notamment en évidence la réorganisation de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme).
- 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, en articulation avec le plan de cohésion sociale dans le cadre du programme local de l'Habitat.
- Une note sur la stratégie de relogement explicitant notamment le diagnostic (nombre de familles concernées), les stratégies de relogement envisagées (parcours résidentiel proposé), leur articulation avec les dispositifs existants (politique locale du logement et logement des plus démunis) et la structuration des partenariats constitués (bailleurs, communes, EPCI, services sociaux, Etat, ...).
- Une note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques, notamment issus de l'immigration, et cumulant plusieurs handicaps.
- 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

LE PROJET URBAIN DE MA CAMPAGNE :

Répondant aux objectifs généraux fixés dans le préambule, le projet de Ma Campagne se décline de la manière suivante :

- **Les démolitions :** actuellement les démolitions prévues sont de 360 logements sur l'îlot Jean Moulin, à savoir les bâtiments les moins fonctionnels et les moins attractifs, et permettant de dé-densifier l'îlot (bâtiments 4, 46, 28, 44, 26, 2, 32, 34). A la demande du Comité d'engagement, les bâtiments n°40 et 42 font actuellement l'objet d'une étude complémentaire, dont les conclusions sont prévues au 31 décembre 2005.
- **La reconstruction sur site par la Foncière Logement et par les bailleurs sociaux :**
 - Deux terrains (4 163 m² et 2 960 m²) sont prévus à la construction pour la Foncière Logement (entre 45 et 65 logements selon le type d'habitat retenu)
 - Les bailleurs sociaux se sont engagés, de leurs côtés, à construire les 36 logements PLUS CD introduits dans le programme.

Par ailleurs, la reconstitution de l'offre de logements sociaux est prise en compte sur d'autres sites de l'agglomération, à travers la charte « *Solidarité et mobilité résidentielle* » (cf chapitre 4-2)
- **La redistribution patrimoniale du parc HLM entre les bailleurs**

Constituée de 3 patrimoines distincts très imbriqués, le remembrement patrimonial de cet îlot a toujours été considéré par l'ensemble des partenaires comme un préalable aux réhabilitations pour garantir une meilleure gestion patrimoniale (bailleurs sociaux), un gardiennage et une gestion urbaine de proximité de qualité (ville). Il a donc été effectué par les trois bailleurs, sur la base de la valeur nette comptable, et a fait l'objet d'un protocole effectif au 1^{er} juillet 2005 (par acte notarié).
- **Les réhabilitations :** en plus de l'opération de 125 logements boulevard J.Monod financée en opération urgente 2004, elles concerneront 418 logements (850 - 360 démolis – 10 transformés en caves - 62 logements du cruciforme n°40) sur l'îlot Jean Moulin, et seront mises en œuvre par l'équipe ARCANE, lauréate des études de définition pour les réhabilitations. En dehors de ces 543 logements réhabilités, la chaufferie collective sera également refaite, en intégrant une dimension H.Q.E. (Haute Qualité Environnementale) par l'introduction de la bi-énergie gaz-bois. Cette nouvelle chaufferie, outre qu'elle générera de meilleurs rendements et des économies de charges pour les locataires, pourra alimenter les autres ensembles immobiliers créés sur le site (logements PLUS C-D et logements intermédiaires). L'ADEME et le Conseil Général (promotion de la filière bois) apporteront une aide couvrant 70 % de son coût TTC (y compris les sous-stations).
- **Les résidentialisations :**

Elles permettront une évolution significative du cadre de vie, de la qualité des unités de voisinage, avec une desserte réorganisée des parkings, des entrées et des adresses. L'aménagement proposé par le cabinet Le MERDY se révèle de haute qualité en pourtour des immeubles, avec un ratio de 55 € / m², cohérent avec les objectifs et l'état de dégradation et de vétusté des pourtours d'immeubles.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la ville d'Angoulême. Une convention relative à la rétrocession des espaces ainsi résidentialisés est en cours d'élaboration entre les bailleurs et la ville

- **Les aménagements publics :**
 - **Une transformation du boulevard Jean Moulin** en voie de quartier sécurisée, intégrant de des modes de déplacement doux (piétons, vélos...), et permettant de faire le lien entre les différentes unités résidentielles, mais aussi avec les autres pôles d'attraction scolaire du quartier (lycée, collège, écoles...). Cette évolution du boulevard permet aussi l'ouverture et la mise en relation physique de l'îlot par rapport au quartier.
 - **Le réaménagement extérieur du centre commercial Plein Sud :** afin de conforter le bon fonctionnement de ce centre, garant d'une mixité forte sur le quartier, des besoins fonctionnels ont été identifiés : amélioration des entrées et façades, dissimulation de l'entrée dédiée aux livraisons de marchandises, amélioration de l'entrée ouest, et extension de surfaces commerciales et/ou de réserves. A l'heure actuelle, seuls les aménagements extérieurs sont prévus, tant au niveau du parvis que du parking menant vers le marché.

- **Les équipements publics** (cf cartographie annexe 1) :
 - **La réhabilitation de la structure articulée**, abritant de multiples services publics (MJC-CSCS Louis Aragon, bibliothèque municipale, circonscription d'action sociale Angoulême-La Couronne et crèche-halte garderie), et située à proximité immédiate d'autres équipements majeurs pour le quartier. Cette réhabilitation prévoit de prendre en compte les besoins de la MJC et de la Circonscription d'action sociale, le développement des missions de la bibliothèque en y adjoignant une ludothèque, le maintien des permanences du Centre Médico-Social, ainsi que des aménagements extérieurs.
 - **La création d'un centre des cultures urbaines**, permettant d'accueillir les pratiquants des nouvelles formes de sports urbains : skate et roller dans le cadre d'un « skate – park ». Il s'agit de construire un bâtiment d'une surface de 1 750 m², qui comprendra une aire d'évolution et une zone pour le public (de 420 places) sur 1 550 m² et un accueil – bureau- vestiaires sur 200 m².
 - **La restructuration de la piscine en salle d'escrime :** désaffectée depuis la création d'un équipement nautique communautaire, la piscine sera complètement réaménagée pour accueillir une salle d'armes. Il s'agit principalement de travaux d'installation, de protection de chantier, de suppression du bassin actuel, de reprise de la dalle de l'ancienne piscine, d'aménagement de la salle d'escrime , d'aménagement de vestiaires et de bureaux, de modification de la chaufferie ...
 - **La mise à disposition d'un local dédié à l'ORU**, ayant plusieurs fonctions : lieu d'exposition permanente sur l'ORU, mais aussi lieu de débats et réunions (ateliers de relogement, atelier de projet urbain, comité local de concertation, comité de projet) pour soutenir et organiser la participation des habitants sur l'ensemble des volets de cette vaste opération. Propriété d'un bailleur HLM et situé à l'angle de la Place Hildesheim et du Boulevard Jean Moulin, il sera mis à disposition, dès septembre 2005, de tous les partenaires de l'ORU qui contribuent à son exploitation, la Ville d'Angoulême en assurant la gestion des usages. Ces locaux, d'une surface de 110 m², nécessitent une réhabilitation interne légère ainsi qu'un équipement en mobilier.

LE PROJET URBAIN DE BASSEAU – GRANDE GARENNE :

Inscrit dans cette convention uniquement pour les quelques opérations considérées urgentes, ne remettant pas en cause la définition d'un projet global ultérieur (présentation d'un compte-rendu d'étape au plus tard le 31 décembre 2005), il se définit temporairement par les opérations suivantes :

○ **Démolition des bâtiments Fougères, Eglantiers, Hêtre :**

Confronté à des phénomènes de vacance très importants, dans un quartier mono-fonctionnel (habitat public), souffrant d'une image résidentielle très négative, le CREHAM avait déjà suggéré des démolitions, malgré la faible densité d'occupation de l'espace, afin de transformer en profondeur ce quartier et de pouvoir réellement travailler sur la mixité sociale. Inscrites dès le pré-programme, les démolitions des bâtiments E, F et H sont proposées dans les maquettes financières, permettant d'indiquer aux habitants des signes de changement, et d'entamer la transformation à venir.

○ **Démolition des Gentianes :**

Ancienne cité étudiante ayant fait l'objet (en vain) de multiples scénarios d'avenir, ainsi que d'une étude de programmation engagée par l'OPDHLM, la cité des Gentianes est aujourd'hui appelée à être démolie. Cette conclusion a été adoptée par le Comité de Pilotage ORU, à la suite du positionnement unanime des équipes de définition, à l'issue de la phase collective. Hypothèse raisonnable au regard des coûts et contraintes générés par les autres scénarios, le chiffrage inscrit dans cette convention est issu de l'étude de programmation de LASSIE-PRIOU (précédemment citée).

○ **Création d'un village d'entreprises Actipôle :**

Souhaitant rompre avec une réalité économique quasi inexistante et des taux de chômage anormalement élevés, les partenaires de l'ORU ont fait le pari d'une diversité fonctionnelle forte sur le site de Basseau – Grande Garenne. Un cabinet d'études, Partenaires Développement, a été missionné pour tester l'opportunité d'un développement économique sur ce site et faire des propositions. Il a abouti aux conclusions que, moyennant certaines conditions – Parti d'aménagement qualitatif autour d'un espace identifié et sécurisé, affirmation d'une vocation forte autour d'un lieu d'activités artisanales et de formation continuée en lien avec l'AFPA située à proximité, proposition de locaux adaptés en taille et en prix...-, il est tout à fait possible d'envisager l'implantation de 1 500 m² d'ateliers locatifs, destinés à des TPE de plusieurs secteurs d'activité : B.T.P., mécanique, mais aussi services aux entreprises type maintenance spécialisée, distribution aux professionnels...

○ **Reconstruction – démolition du Centre commercial de la Grande Garenne :**

A la suite d'une étude de commercialité menée par le cabinet CERCIA en 2002-2003, des axes d'intervention ont été énoncés, de manière à consolider l'avenir d'un centre commercial gravement menacé à moyen terme. En partenariat avec l'EPARECA, une démolition totale de l'ancien centre, doublée d'une reconstruction en bordure de la voie principale Pierre Aumaître, a été décidée, avec un niveau d'ambition à la hauteur de l'enjeu de transformation d'image que portait ce centre commercial. S'inscrivant en cohérence avec les attentes des professionnels en place, une étude foncière et juridique menée par le cabinet SEGAT, a permis d'aboutir à un bilan d'aménagement provisoire, estimant très précisément les coûts de la reconstruction-démolition du centre, tant du point de vue foncier et bâti que des éléments qui concernent les fonds de commerce. Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) devrait être engagée très rapidement.

LE PROJET URBAIN DE CHAMP DE MANŒUVRE :

Dans l'attente de l'étude générale de remodelage du secteur Sud-Ouest, le quartier du Champ de Manœuvre pourra apparaître dans l'avenant, sous réserve d'un projet global de rénovation urbaine (*cf paragraphe « Objectifs généraux du projet »*). Outre l'inscription dans la maquette financière de la première tranche du boulevard Vincent Auriol et de la restructuration du centre de loisirs Louis Pergaud en opérations urgentes (déjà financées), une seule opération est aujourd'hui inscrite pour ce quartier :

○ **La création d'un pôle enfance :**

Partant du constat d'un éclatement des structures existantes sur le quartier, et de l'absence de bâtiments réellement fonctionnels, le projet se propose d'apporter une réponse qui allie fonctionnalité, visibilité dans le quartier et qualité d'usage. Il s'agit donc de regrouper sur un même site tous les services dédiés à l'enfant de 0 à 6 ans, tels que la maison parents - enfants, le lieu passerelle, la crèche familiale, le relais assistance maternelle, et le centre de loisirs pour les moins de 6 ans.

Concernant les aménagements et les équipements à financer dans le cadre du projet à venir sur le quartier du Champ de Manœuvre à Soyaux, les taux dérogatoires exceptionnellement accordés devront être confirmés par une analyse prospective visant à mesurer l'impact du projet de Rénovation urbaine sur la situation financière de la collectivité.

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

2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble

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

Le comité de pilotage de l'ORU

Le comité de pilotage du contrat de ville, élargi aux représentants des communes d'Angoulême et de Soyaux est le comité de pilotage de l'ORU de l'agglomération.

Il est co-présidé par l'Etat et la ComAGA

Il est élargi à d'autres partenaires en tant que de besoin.

Ce comité joue notamment le rôle de "maîtrise d'ouvrage collective" et a pour vocation de fixer les orientations, d'approuver les programmes d'actions, d'accorder les partenaires sur les priorités et l'affectation des moyens. Entre Avril 2002 et Juin 2005, il s'est réuni à plus de 18 reprises.

Il est chargé en outre d'évaluer la réalisation des différentes phases de l'opération.

2-2 le pilotage opérationnel et les maîtrises d'ouvrage d'opérations

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

Pour Ma Campagne

A l'issue des études de définition, chaque maître d'ouvrage retrouve sa pleine responsabilité sur la passation des marchés de maîtrise d'oeuvre des ouvrages de son domaine de compétences :

- La ville d'Angoulême : équipements publics, voirie, espaces publics et résidentialisation ;
- Les bailleurs HLM : l'habitat HLM.

- **La Ville d'Angoulême** (délibération du 5 mai 2004) a confié à une seule équipe la mise en place du schéma d'aménagement général ; cette équipe (Patrick LE MERDY urbaniste/ Bruno TANANT paysagiste) ayant par ailleurs la responsabilité des travaux de démolition. Cette équipe se voit confier une mission de maîtrise d'oeuvre qui comprend la coordination des travaux entre interventions sur le bâti et sur les espaces publics. Elle va lancer par ailleurs un concours d'architecture pour la réhabilitation de la Structure articulée.

La Ville désigne comme interlocuteurs techniques :

Gil TAILLEFER, Directeur Général des Services de la Ville, le(la) directeur(rice) de l'Atelier Municipal d'Urbanisme de la Ville, Philippe HUREAU, Directeur Général des services techniques de la Ville, Cécile HERVOIS, Directrice Générale Adjointe à l'Action Municipale.

- **Les 3 organismes HLM** concernés ont décidé de confier à un prestataire tiers par appel d'offres et sous forme de mandat (au sens de la loi MOP) une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée mutualisée qui garantit la coordination des opérations de démolitions et de réalisation de la nouvelle chaufferie bi-énergie. Ce mandat recouvre les attributions suivantes :
 - * La définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les démolitions et la chaufferie seront étudiées et réalisées ;
 - * L'approbation des avant-projets et l'accord sur les projets
 - * La préparation du choix des entrepreneurs, de la signature des contrats de travaux, après approbation du choix des entrepreneur et la gestion des contrats de travaux
 - * La réception des ouvrages
 - * le versement de la rémunération des maîtres d'œuvre et des entreprises.
- **La réhabilitation de l'îlot Jean Moulin** (délibérations du 13 mai (OPAC), 9 juin (SA HLM Le Foyer) et 22 juillet (OPDHLM)) sera confiée à la même équipe de maîtrise d'œuvre par les 3 organismes HLM, ce qui garantira une certaine lisibilité et homogénéité du projet. Toutefois, cette équipe de maîtrise d'œuvre (Groupe ARCANE) devra dans le cadre de sa mission respecter les principes d'aménagement des abords des immeubles indiqués dans le schéma général d'aménagement. Une partie du patrimoine HLM ayant été redistribué, la passation des marchés de maîtrise d'œuvre HLM en sera facilitée.

Les bailleurs désignent comme interlocuteurs techniques :

Arnaud de La RUFFIE, Directeur Général pour L'OPAC de l'Angoumois
Corinne PIERRE, Directeur général pour l'OPDHLM
Alain AUZERAL, Directeur de la SA HLM Le Foyer

- Enfin, **les marchés de maîtrise d'œuvre de logements neufs HLM** construits sur le site ont été répartis entre les maîtrises d'ouvrage, de façon à respecter soit la cohérence du projet de réhabilitation, soit celle du schéma d'aménagement. Les organismes seront aussi amenés à répartir les maîtrises d'œuvre entre les 2 équipes.

Pour le Champ de Manœuvre

Le pilotage opérationnel du projet Pole Enfance et requalification du Boulevard Vincent Auriol 1^{ère} tranche sont assurés par les services techniques de la Ville, qui au cas par cas ont organisé la passation des marchés de maîtrise d'œuvre des différents projets. Les ordres de service du Pole Enfance sont prêts à être passés. La Ville désigne comme interlocuteur technique Jean-Claude MOUREY, Directeur des Services Techniques.

Pour Basseau – Grande Garenne

- La maîtrise d'ouvrage des démolitions des bâtiments E,F, H, et des Gentiones sera définitivement assurée par l'OPDHLM.

Référent technique : Corinne PIERRE, Directeur Général de l'OPDHLM

- La maîtrise d'ouvrage du projet de reconstruction du centre commercial Grande Garenne sera assurée par l'EPARECA, avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage d'une SAEML locale (mission de mandat au sens de la loi MOP).

Référent technique :

- Pour la reconstruction : Eric FUGER, Chargé d'opération à l'EPARECA
- Pour les espaces publics : Philippe HUREAU, Responsable des services techniques de la Ville d'Angoulême.

- Enfin, la maîtrise d'ouvrage du projet économique de Village d'entreprises ACTIPOLE sera assurée par la ComAGA.

Référent technique : Jean-Louis FREGY, Directeur du service Développement Economique à la ComAGA

2-3 le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine

La direction de projet :

La direction de projet constitue aujourd'hui l'articulation du dispositif entre le comité de pilotage et la mise en œuvre technique. La fonction consiste à impulser et coordonner, sous l'autorité de la Communauté d'Agglomération, en partenariat avec les communes concernées et en liaison étroite avec le comité de pilotage, l'étude du projet et la mise en œuvre du programme d'actions et d'opérations.

Cette fonction est actuellement assurée par la ComAGA par un chef de projet ORU placé au sein de l'équipe de la Direction des Politiques Solidaires, équipe en charge des dossiers Contrat de Ville, PLIE, et du PLH....

La mission a été mise en place dès avril 2002 au sein des services de la Communauté d'Agglomération.

La direction de projet dispose de référents politiques et administratifs au plus haut niveau (Président de la ComAGA, élus Adjoints au Renouvellement Urbain et à la Cohésion sociale des villes, Directeurs Généraux de Services de la ComAGA et des 2 Villes d'Angoulême et Soyaux).

La direction de projet est en charge de la coordination opérationnelle et, à ce titre, elle anime le comité technique.

Elle a donc pour missions d'animer, au sein du comité technique, la coordination entre les différents maîtres d'ouvrage et partenaires concernés, de s'assurer de la participation active de tous les acteurs, et, en particulier, des représentants du secteur privé, des habitants et des divers usagers des services et de suivre la mise en œuvre. Elle associe, le cas échéant, les concepteurs du projet et s'appuie sur un réseau d'experts spécialisés, mobilisables pour réunir les compétences et les moyens d'études nécessaires.

Le comité technique

Animé par le chef de projet ORU, le comité technique rassemble les techniciens de la DDE, le chef de projet Contrat de Ville, le Directeur Général des Services, le directeur de l'Atelier d'urbanisme et la directrice générale adjointe chargée de l'action municipale de la ville d'Angoulême, le directeur général des services techniques de la Ville d'Angoulême, le directeur des Services Techniques de Soyaux, les représentants des trois bailleurs sociaux, le représentant de la CAF, de la Caisse des Dépôts et Consignations, et du Conseil Général.

Il est l'émanation du comité de pilotage. Il mène ses travaux en lien étroit avec le chef de projet du Contrat de Ville.

Depuis avril 2002, au sein de ce comité technique (près de 45 réunions) ont été examinés le programme des études de définition de l'ORU Ma Campagne, les principes d'aménagement du projet de renouvellement urbain de Basseau- Grande garenne et du Champ de Manœuvre, le plan de Gestion Urbaine de Proximité de Basseau Petite Garenne, la programmation de la restructuration de la Cité des Gentianes de Basseau, la mission d'accompagnement social confiée à la CAF en matière de relogement, le projet de plan de relogement, les bilans provisoires d'aménagement des sites de Basseau – Petite Garenne et Ma campagne, la maquette virtuelle des projets de l'ORU Ma campagne, le plan de communication et le journal dédié à l'ORU d'agglomération « Quartiers de Vie », les études concernant le développement économique et commercial de Basseau – Grande Garenne.

Trois comités de projet ont par ailleurs été mis en place pour les besoins des projets en cours de définition dans les différents sites : ils élargissent le comité technique au-delà de la seule représentation technique du comité de pilotage, à des acteurs locaux plus spécialisés permettant une meilleure coopération technique et favorisant la formalisation des projets.

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

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

3.1 – Outils de concertation du porteur de projet et des villes

➤ Les comités locaux de concertation :

Créés sur chaque quartier faisant l'objet d'un projet de rénovation urbaine, les C.L.C. (Comités Locaux de Concertation) sont présidés par un élu de la Ville, entouré par un comité de suivi d'élus. Ils sont composés de représentants de la société civile dans le quartier : locataires d'ensembles HLM, habitants du quartier, comité de quartier, représentants des équipements socio-éducatifs, représentants des services aux usagers, associations en charge du cadre de vie, acteurs économiques (commerçants, artisans, professions libérales) et acteurs sociaux. Ces représentants intègrent le C.L.C. en tant que « Relais », avec pour rôle de faciliter et d'animer la concertation avec les habitants du quartier, en réalisant l'interface entre le niveau local et le niveau décisionnel.

Sur Angoulême, des conventions de mission ont vu le jour, pour préciser les obligations de chaque partie (Ville – Relais du C.L.C.) à destination :

- De chaque relais habitants (4 représentants), en tant que porteur de la parole des habitants, qui s'engage à faciliter l'expression des habitants, à diffuser l'information et à participer au développement d'actions en lien avec le C.L.C. ;
- De chaque relais associatif (9 associations), qui au titre de ces missions spécifiques, intervient sur le champ de la médiation avec les habitants et de la valorisation de la communication. Chaque association apportant ainsi un engagement particulier lié à ses missions de base, en lien avec le projet du C.L.C.
- Des relais centres sociaux, à qui la ville a reconnu un rôle d'animation et de développement territorial, et qui s'engagent à mettre en place des actions favorisant la participation des habitants, et notamment à initier un « Collège Citoyens » ayant pour objet l'amélioration de la vie quotidienne, et la mise en œuvre d'actions spécifiques pour atteindre les objectifs.

De plus, afin de rendre le dispositif du Comité de Concertation opérationnel, des formations sont prévues pour les relais sur deux axes :

- Le cadre de l'ORU : définitions de base, langage commun, visite d'autres sites, ...
- L'animation et l'expression : prise de parole en public, formalisation d'un projet, ...

➤ **Le fonds d'aide aux projets des habitants :**

Pour accompagner toute cette démarche de concertation des habitants, la ville d'Angoulême, en partenariat avec l'Etat et la ComAGA, a mis en place un fonds d'aide aux projets, visant à :

- répondre rapidement à des projets menés par les habitants,
- inscrire les habitants dans une démarche constructive visant au mieux-être sur le quartier,
- faire émerger des micros-projets citoyens, mobilisant les habitants dans la valorisation de leur quartier.

Une commission d'attribution issue du Comité Local de Concertation, constituée d'un élu municipal, un relais centre social, deux relais acteurs et deux relais habitants, va être mise en place. Le coût financé par projet est limité à 600 €.

➤ **Le journal « Quartiers de Vie » :**

La nécessité de disposer d'un support écrit s'est clairement imposé dès la mi-2003 ; à partir d'un cahier des charges commun, et avec un comité de rédaction mixte « Villes – Agglomération », une première publication appelée « **Quartiers de vie** », couvrant les 3 quartiers, a vu le jour en novembre 2003. Elle se décline par quartier à partir d'avril 2004, avec une parution :

- En avril 2004, consacrée à l'ORU du Champ de Manœuvre,
- En septembre 2004, consacrée à Ma Campagne
- En mars 2005, consacrée à Basseau – Grande Garenne,
- En mai 2005, consacrée à l'ORU du Champ de Manœuvre.

Diffusé en 3000 exemplaires par quartier, ce journal « Quartier de Vie » relate l'état d'avancement des projets, et en permet la compréhension, à travers une communication pédagogique et attrayante. Un comité de rédaction, composé de la ComAGA, les Villes d'Angoulême et de Soyaux, et des bailleurs, élabore en amont l'ordre du jour et le contenu du journal..

➤ **La maquette numérique du projet de Ma Campagne**

L'expression architecturale et urbaine des projets, aussi séduisante soit-elle au premier regard, est souvent difficilement compréhensible pour les habitants, voire pour les élus. C'est pourquoi, à l'issue des études de définition de Ma Campagne, une maquette virtuelle a été conçue à partir d'une représentation ultra - réaliste du site d'accueil du projet : survolé à environ 100 mètres de hauteur, le quartier a été reconstitué, à partir d'une photo aérienne et de la représentation en 3 D des bâtiments composant l'îlot Jean Moulin. Ainsi, chacun des trois projets d'urbanistes a été réalisé sur cette même maquette, avec une équité respectée par la présentation de séquences de durée et de thématiques identiques.

Outil de communication sur le long terme, la maquette virtuelle peut être enrichie d'éléments plus détaillés sur des sous - opérations qui nécessitent elles-mêmes une concertation de proximité (résidentialisation, traitement de halls d'entrée, etc...).

Cette maquette numérique a été particulièrement utile en matière d'information et de concertation :

- En aidant au choix de l'équipe lauréate, en lien avec le comité local de concertation ;
- En permettant une communication conviviale du projet, grâce à son installation sur des supports de type écrans tactiles, dans les structures de proximité et la mairie annexe.

➤ **La maquette numérique de l'ORU d'agglomération**

Fort de l'expérience de la maquette numérique de Ma Campagne, l'Agglomération du Grand Angoulême a souhaité créer un nouveau support, cette fois sur le projet global de rénovation urbaine de l'agglomération.

Un nouveau document de type DVD interactif a donc été à nouveau réalisé, récapitulant l'ensemble des projets sur les trois quartiers, l'intérêt du portage d'agglomération avec la charte « Solidarité et mobilité résidentielle », les différents partenaires,...

Déjà largement utilisée lors des Comités Locaux de Concertation et des réunions publiques avec le Maire, cette maquette sera très prochainement placée sur des bornes interactives, dans les structures de proximité des habitants.

➤ **Les réunions publiques**

Présidées par le Maire de la commune concernée, ces réunions mobilisent souvent un grand nombre de personnes, acteurs de proximité et habitants du quartier, et permettent de débattre sur les premières orientations d'un projet. En préparation de trois réunions publiques importantes – 26 novembre et 3 décembre 2002 et février 2003 -, une opération « cages d'escaliers » a été organisée en amont : déployant un personnel important (participation de la CAF, des associations « Relais du Grand Angoulême » et « O.ME.GA »), elles ont été pour deux d'entre elles couronnées de succès.

3.2 – Outils de concertation des bailleurs

➤ **Le local dédié à l'ORU**

Installé sur la place Hildesheim, à proximité de l'îlot Jean Moulin, le local ORU va faire l'objet de petits travaux, avant une ouverture prévue pour le mois de septembre 2005. Lieu privilégié d'information auprès des habitants, il concentrera des permanences de la Ville d'Angoulême, des bailleurs HLM et de la Caisse d'Allocations Familiales. Ses principales fonctions sont les suivantes :

- un lieu d'information et d'exposition sur le projet de rénovation urbaine,
- un lieu de réunions
- un lieu d'accueil de permanences des travailleurs sociaux de la CAF.

➤ **La M.O.U.S. relogement :**

A travers le plan d'accompagnement des familles à reloger, et notamment l'enquête menée par la CAF, les bailleurs sociaux et l'Etat ont eu l'occasion de communiquer très directement et dans des conditions optimales sur le projet de rénovation urbaine du quartier de Ma Campagne, et de recueillir les souhaits et besoins de ces habitants (Cf titre III-article 9).

➤ **Le journal de l'ORU « Quartiers de Vie »**

Support de communication de l'ensemble des partenaires, Quartiers de Vie permet en particulier aux bailleurs de transmettre une information à leurs locataires sur le projet, et donne la parole à des acteurs de proximité et/ou habitants pour des sujets touchant plus spécifiquement les habitants du quartier (cf article 3.1)

➤ **La concertation avec les locataires :**

Les bailleurs HLM organisent la concertation dans le cadre des modalités de concertation prévues par le code de la construction et de l'habitat.

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

Lancées principalement sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, l'ensemble de ces études et expertises sont comptabilisées en tant qu'« opérations urgentes », pré-financées en 2004 ou mentionnées dans le volet Ingénierie – Conduite de projet..

Au stade de la signature de la présente convention, plusieurs études préalables et expertises ont été menées :

A – Les études préalables, menées avant la création de l'ANRU

Marchés d'études de définition de l'ORU Ma Campagne (Equipes Le MERDY, ARCANE, et RENAUDIE)

Dans le cadre de l'élaboration de ce projet urbain complexe, la maîtrise d'ouvrage collective composée des bailleurs HLM, de la Ville et de la ComAGA, a souhaité organiser une véritable réflexion en partenariat avec la maîtrise d'œuvre, où il était encore possible de tester et de vérifier des hypothèses de transformation de l'îlot et où il était pertinent d'organiser une continuité forte entre les concepts programmatiques, le parti urbain et le parti architectural. La procédure de marchés d'études de définition est apparue comme la plus adaptée à la problématique posée. Ces études de définition ont permis d'aboutir à la formalisation urbaine et architecturale d'un programme d'aménagement d'ensemble et d'engager à la suite les phases opérationnelles pour chaque sous-opération, sous des maîtrises d'ouvrage distinctes.

Coût		Ressources	
Etudes de définition ORU Ma Campagne	296 939 €	ComAGA	129 818 €
		Bailleurs	24 828 €
		CDC	40 655 €
		Europe	60 983 €
		Etat	40 655 €
296 939 €		296 939 €	

Maquette virtuelle numérique de présentation des 3 projets urbains (Prestataire ARCHIVIDEO)

La maîtrise d'ouvrage a souhaité se doter d'un outil innovant pour exploiter au mieux le résultat des études de définition de Ma Campagne.

La maquette virtuelle est conçue à partir d'une représentation ultra-réaliste du quartier. A partir de ce référentiel numérique de l'existant, des maquettes des 3 projets d'urbanistes ont été réalisées. Pour faciliter la compréhension des projets, ceux-ci ont été décomposés en éléments distincts sur lesquels on a focalisé la compréhension de l'utilisateur. Ces séquences présentent de façon didactique : les principes de l'aménagement public, la réhabilitation, les bâtiments de logements neufs et la résidentialisation.

Coût		Ressources	
Maquette virtuelle numérique	50 495 €	Ville d'Angoulême	15 148 €
		ComAGA	10 100 €
		CTU (Région)	15 000 €
		Europe	10 247 €
50 495 €		50 495 €	

Etude de commercialité / centre commercial Grande Garenne (Prestataire CERCIA-AXIALE ARCHITECTURE)

Cette étude préalable d'aide à la décision a permis d'aborder 4 aspects du diagnostic préalable : l'analyse des comportements d'achats des habitants du secteur, une enquête auprès des professionnels du centre commercial, une étude de marché prospective et enfin une expertise urbaine et architecturale. Elle a permis d'aboutir à l'énoncé de préconisations : le re-calibrage du centre pour l'adapter à sa vocation de centre de proximité, rompre dans le scénario d'aménagement l'effet d'isolement physique et visuel du centre, mettre en œuvre un projet de restructuration en cohérence avec les attentes des professionnels et en recherchant l'équilibre financier.

Elle préconise par ailleurs de consolider le parc de logements pour augmenter la clientèle captive.

Coût		Ressources	
Etude commercialité centre commercial Grande Garenne	43 067 €	ComAGA	13 067 €
		Conseil Régional	10 000 €
		CDC	10 000 €
		EPARECA	10 000 €
43 067 €		43 067 €	

Expertise immobilière et commerciale du centre commercial Grande Garenne (Prestataire Cabinet SEGAT)

A partir de visites et de rencontres avec les exploitants, des propriétaires et du syndic, cette étude a permis de cerner financièrement 3 types de données : la valeur des murs, l'évaluation des évictions et l'évaluation des transferts. Elle a été complétée d'une estimation du coût par jour des pertes d'exploitation. L'évaluation des murs a été faite à la valeur vénale, hors abattement de 35 à 40 %, hors indemnités de réemploi. Cette expertise constitue le préalable indispensable au lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique par la Ville d'Angoulême.

Coût		Ressources	
Expertise immobilière et commerciale du centre commercial Grande Garenne	83 720 €	Ville ComAGA EPARECA	25 116 € 25 116 € 33 488 €
83 720 €		83 720 €	

Etude de faisabilité de restructuration de la Cité étudiante des Gentianes (Prestataire Cabinet Lassié-Priou)

Après l'échec de plusieurs tentatives de réinvestissement, l'OPDHLM, appuyé des partenaires Ville d'Angoulême, ComAGA, Conseil Général, et de l'Etat, a lancé en 2003 une étude de programmation qui a permis d'analyser plusieurs familles de réutilisation : le changement d'usage en bureaux pour l'accueil de services administratifs, le maintien de la fonction originelle d'hébergement (pour l'AFPA locale) et la restructuration en logements familiaux. Cette analyse si elle a permis de cerner la question des coûts n'a pu lever l'obstacle des questions de fonctionnement (loyers, gardiennage, restauration, etc...). A l'heure actuelle, la perspective d'une démolition totale est acceptée et la consultation urbaine en cours est venue confirmer définitivement cette option.

Coût		Ressources		
Etude de faisabilité sur la reconversion des Gentianes	12 199 €	Ville	1 219 €	10%
		EPCI	1 219 €	10%
		Conseil Général	2 440 €	20%
		Bailleurs	2 440 €	20%
		CDC	2 440 €	20%
		Etat	2 440 €	20%
12 199 €		12 198 €		100%

Etude du projet global de renouvellement urbain du Champ de Manœuvre (Prestataire SAREA-SARFAT-HER)

Cette étude-diagnostic a permis de fixer les principaux objectifs du projet urbain et social autour de 3 axes : la connexion du réseau viaire avec la Ville, la construction d'une offre de services publics, la valorisation de l'espace public central. Elle n'a toutefois pas permis d'obtenir en 2003 un accord de la Ville sur des options de diversification de l'habitat (logement locatif intermédiaire, accession à la propriété, ...)

Coût		Ressources		
Etude de requalification urbaine du Champ de Manœuvre	91 469 €	Ville Soyaux	76 224 €	83%
		Etat	15 245 €	17%
91 469 €		91 469 €		100%

Etude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du Bvd V. Auriol (1^{ère} tranche)

Coût	Ressources	
Etude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du Bvd V. Auriol (1 ^{ère} tranche) 107 216 €	Ville Soyaux	53 608 € 50%
	Etat	53 608 € 50%
107 216 €	107 216 € 100%	

Etude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du centre de loisirs Louis Pergaud

Coût	Ressources	
Etude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du centre de loisirs Louis Pergaud 106 232 €	Ville Soyaux	53 116 € 50%
	Etat	53 116 € 50%
106 232 €	106 232 € 100%	

Etude de maîtrise d'œuvre pour la construction de la maison du Pôle enfance

Coût	Ressources	
Etude de maîtrise d'œuvre pour la construction de la maison du Pôle enfance 87 147 €	Ville	43 574 € 50%
	Etat	43 574 € 50%
87 147 €	87 148 € 100%	

B – Les études subventionnées par l'ANRU**Expertise des estimations prévisionnelles Ilot Jean Moulin (Prestataire : SCET et cabinet PONCET)**

Réalisée par la SCET au 1^{er} semestre 2004, cette étude financière consiste en une expertise des estimations prévisionnelles « architectes » tant dans le domaine bâtiment (démolitions, réhabilitations) que dans le domaine Infrastructures (aménagement d'espaces publics, voiries, résidentialisation). Les données issues de cette expertise ont permis de nourrir avec l'accord des maîtres d'ouvrage concernés la maquette financière qui a été présentée en comité national d'engagement du 16 mai 2005. Elle s'est révélée très utile, compte tenu des écarts avec les premières estimations des équipes dans le cadre de l'étude de définition.

Coût	Ressources	
Expertise des estimations prévisionnelles Ilot Jean Moulin 31 455 €	ComAGA	12 896 € 41%
	CDC	5 347 € 17%
	ANRU	13 211 € 42%
31 455 €	31 454 €	

Marché d'études de définition – Secteur Basseau Grande Garenne (Equipes LANCEREAU-MEYNIEL, RENAUD/ VIGNAUD et DE MARCO)

Le lancement de ces marchés d'études de définition a fait l'objet d'un groupement de commande constitué autour de la ComAGA, coordonnateur, des 2 organismes OPDHLM et OPAC de l'Angoumois et de la Ville d'Angoulême. Entrés en phase de travail individuelle (depuis le 27/05/05), les 3 bureaux d'études retenus doivent à partir d'un programme définitif d'aménagement, traduire en projet urbain opérationnel les 3 grands principes retenus par la

maîtrise d'ouvrage. Ils rendront leurs travaux à la fin juillet ; l'instruction, la concertation et la prise de décision par rapport au projet lauréat devant se fera au cours du 4^e trimestre 2005.

Coût		Ressources		
Consultation urbaine Basseau Grande Garenne – Marché d'études de définition	161 460 €	Ville	32 292 €	15%
		ComAGA	32 292 €	15%
		Bailleurs	16 146 €	10%
		CDC	24 219 €	15%
		ANRU	56 511 €	45%
161 460 €		161 460 €		100%

Etude d'opportunité de développement économique secteur des Molines (Prestataire Partenaires Développement)

L'étude a débuté mi 2004 et s'est déroulée sur 2 semestres. Organisée en deux phases, en premier lieu : l'opportunité et la définition d'orientations de développement économique, en second lieu : la faisabilité (programmation et montage financier juridique et opérationnel) d'un projet identifié. Réalisée par le Cabinet *Partenaires Développement*, l'étude préconise la création sur le site des Molines d'un village d'entreprises dans un objectif de diversification fonctionnelle et urbaine du secteur de Basseau-Grande Garenne, au moyen de petits ateliers locatifs destinés à de petites entreprises artisanales ou tertiaires. L'expertise du montage du projet a permis d'aboutir à la reconnaissance de l'intérêt communautaire de cette opération par la ComAGA (*cf titre II, article 2*).

Coût		Ressources		
Etude d'opportunité de développement économique secteur des Molines	55 166 €	ComAGA	13 916 €	25%
		CDC	13 750 €	25%
		Europe	16 500 €	30%
		ANRU	11 000 €	20%
55 166 €		55 166 €		100%

Etude relative à la restructuration de centre commercial du Champ de Manœuvre – Création d'une plate-forme de services publics : (Prestataire ICADE G3A)

Lancée sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Soyaux début 2004, cette étude de programmation architecturale visait à vérifier l'hypothèse d'une extension architecturale du centre commercial, par l'intégration d'une plate-forme de services publics en complément des services administratifs existants. Elle présente une analyse du site d'implantation suivie d'une analyse fonctionnelle, évalue les possibilités et contraintes, et aboutit à 3 scénarios envisageables pour le devenir du centre commercial, véritable épicerie du quartier pourtant actuellement peu repérable de l'extérieur. Le regroupement de plusieurs guichets de services publics dans un même lieu permettra à un public défavorisé de profiter d'une offre de services publics proche et performante.

Coût		Ressources		
Etude relative à la restructuration du centre commercial du Champ de Manœuvre – Création d'une plateforme de services publics	50 000 €	Ville Soyaux	15 000 €	30%
		ComAGA	10 000 €	20%
		CDC	15 000 €	30%
		ANRU	10 000 €	20%
50 000 €		50 000 €		100%

Etude d'aménagement du quartier Sud-Ouest du Champ de Manœuvre (Prestataire : Equipe METAPHORE)

Demandée par l'ANRU lors du comité d'engagement du 16 mai dernier, il s'agit d'une étude de programmation en vue de l'élaboration d'un programme de rénovation urbaine sur le sous-secteur Sud-Ouest du Champ de Manœuvre L'étude vise à :

- Améliorer la mixité sociale (par l'introduction de nouvelles formes d'habitat et l'amélioration de l'offre HLM existante),
- Améliorer l'environnement des différentes cités par une requalification urbaine et paysagère,
- Articuler le fonctionnement urbain et social de ce secteur avec celui de la Ville et celui du grand quartier Champ de Manœuvre.

Cette étude de programmation se déroulera en deux phases :

- une première phase de 2 mois, où le bureau d'études proposera 2 ou 3 scénarios contrastés de remodelage ;
- une seconde phase déclenchée après le choix par la maîtrise d'ouvrage d'un scénario, afin d'approfondir ce dernier.

Le calendrier de cette étude se clôture à la mi-novembre 2005, et sera suivie des instances d'instruction et de décision. Elle alimentera l'avenant à la présente convention pluriannuelle, prévu pour le 1^{er} trimestre 2006.

Coût	Ressources		
Etude d'aménagement du quartier Sud-Ouest du Champ de Manœuvre 67 353€	Ville Soyaux	6 735 €	10%
	ComAGA	13 471 €	20%
	Bailleurs	6 735 €	10%
	CDC	10 512 €	16%
	ANRU	29 900 €	44%
67 353€	67 353€	100%	

Pilotage stratégique

Direction de projet ComAGA – 2005-2009

Les partenaires de l'ORU ont, depuis 2002, fait le choix d'une direction de projet d'agglomération, coordonnant les trois projets urbains, et permettant de mieux faire jouer la solidarité entre les communes (notamment sur le volet de la reconstitution de l'offre). La Direction de projet est donc assurée par la ComAGA et est programmée pour 2005-2009. Elle comprend à l'heure actuelle 3 postes à mi-temps : un chef de projet, une chargée de mission et une assistante. A compter du 1^{er} octobre, un chargé de mission supplémentaire viendra renforcer, à temps plein, l'équipe. Le suivi du projet sera donc assuré par un chef de projet à mi-temps, 1 chargé de mission à temps plein, 1 chargé de mission à mi-temps et une assistante à mi-temps. La direction de projet est évaluée à 292 702 €.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage des bailleurs HLM

Assistance à maîtrise d'ouvrage déléguée mutualisée prévue sous forme de mandat, elle garantit la coordination de l'ensemble des démolitions de l'îlot Jean Moulin ainsi que la réalisation de la nouvelle chaufferie, pour un montant de 343 943 € (*voir article 2-2*).

Document numérique de présentation de l'ORU d'agglomération (Prestataire Artefacto)

La ComAGA a proposé aux partenaires de l'ORU de commander un document numérique interactif permettant de communiquer et de visualiser l'ensemble des aspects de l'ORU d'agglomération : présentation des 3 sites, du contexte local, des projets avant/après, de l'échéancier et du montage financier de chaque opération. Ce document constitue une présentation pédagogique attractive de l'ensemble de ces volets, et permet notamment de communiquer sur le projet avec les habitants. (*cf article 3-1*)

Communication ORU (journal « Quartier de vie ») 2005-2009

La nécessité de disposer d'un support écrit s'est clairement imposée aux partenaires de l'ORU dès la mi-2003 ; à partir d'un cahier des charges commun, et avec un comité de rédaction mixte « Villes-agglomération », une première publication appelée « Quartiers de vie », couvrant les 3 quartiers, a vu le jour en novembre 2003 (*cf article 3-1*).

Evaluation de l'ORU (pas de Prestataire désigné)

L'évaluation de l'Opération de Renouvellement Urbain était prévue d'être réalisée à mi-parcours de l'application de la première convention territoriale signée en mars 2002.

Dans le cadre de la signature d'une nouvelle convention avec l'ANRU, cette évaluation est prévue d'être lancée dès 2006 sur la base d'un mandat politique en définissant les objectifs précis pour chaque quartier.

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

Etat du patrimoine actuel et stratégie des bailleurs : L'offre de logements de ces quartiers se révèle également souvent inadaptée à la demande, et en proie à une image fragile et une attractivité technique et commerciale faible. L'attractivité commerciale du parc des secteurs de Ma Campagne et du secteur Ouest se situe en retrait par rapport au reste du parc. La vacance se trouve particulièrement élevée sur le secteur Ouest (Basseau - Grande Garenne).

Ma Campagne

1 777 logements HLM (17,5 % du parc HLM ComAGA) : L'obsolescence de l'ensemble immobilier des « 850 » (850 logements) de l'îlot Jean Moulin participe au rejet de l'îlot Jean Moulin sur le plan de l'image résidentielle : conception architecturale obsolète, où les dispositions cruciformes des 4 unités de logements ; la mono-orientation, qui pénalise près de 280 logements sur 850 ; obsolescence et non-aménagement des espaces publics et aires de jeux ; mauvais entretien des immeubles et des parties communes...

En terme de produit, les logements de l'îlot Jean Moulin répondent aux normes d'habitabilité actuelles mais leur mode de conception et de construction (mono-orientation ; voile-béton) est un handicap fort pour une transformation. Compte-tenu des pathologies observées, une réhabilitation classique pourrait être une bonne réponse, dans un raisonnement purement patrimonial. Néanmoins, sur le plan urbain, une simple réhabilitation n'induirait aucune évolution significative du site et n'aurait que peu d'effet sur son attractivité résidentielle.

Sur le plan du marché du logement social, ces logements occupent une place particulière puisqu'ils représentent 27% de l'offre à très bas loyer de la ComAGA (loyer inférieur à 19 €/m² de surface corrigée).

Dans ce contexte de marché peu tendu, dans une logique de réponse qualitative et non plus quantitative, et pour prévenir une possible évasion des habitants, l'option « renouvellement urbain » a constitué, aux yeux de l'ensemble des partenaires, la seule solution qui réduise les risques de marginalisation et de perte d'attractivité du parc de logement de l'îlot Jean Moulin.

Basseau – Grande Garenne :

1 715 logements HLM (16 % du parc HLM ComAGA)

L'absence de composition urbaine et la juxtaposition d'ensembles immobiliers sans lien entre eux, la médiocrité voire l'absence d'aménagement urbain des espaces publics, la mono fonctionnalité (habitat public), participent à la dépréciation de l'image de ce quartier. A ce titre, la vacance du parc HLM progresse constamment depuis 2000, et il est à noter une vacance particulièrement élevée, notamment pour les entités « Basseau » et « Charité » (environ 50%), témoignant d'un processus de désaffectation du secteur.

La nature du parc social sur Basseau-Grande Garenne corrobore ce rejet : le secteur se trouve soumis à des phénomènes de dérive : image disqualifiée, perte d'attractivité, concentration de populations captives et en difficulté, tensions sociales...

Champ de Manœuvre

2 008 logements HLM (20 % du parc social de la ComAGA). Les logements sociaux constituent, sur seulement 8% du territoire communal de Soyaux, 20% du parc social de l'agglomération. Cette offre de logements peu diversifiée (99% de logements collectifs) à très faible niveaux de loyers (loyers inférieurs à 19€/m² de surface corrigée), n'offre pas la possibilité d'attirer de nouvelles populations. Le patrimoine immobilier, entièrement réhabilité récemment, se révèle attractif, avec un bâti de bonne qualité, comme en témoigne la faiblesse du taux de vacance (vacance faible et maîtrisée malgré quelques signes de reprise (bât. J).

A travers l'ORU, le choix a été fait de renouveler l'offre dans ces quartier les plus fragiles : la réponse adoptée par les bailleurs réside dans une offre patrimoniale et des quartiers à renouveler, par la démolition des logements inadaptés et l'amélioration de l'offre actuelle), et passe par des investissements lourds.

Démolition de logements sociaux

Sur Ma Campagne

La structure des îlots immobiliers autorise un certain nombre de remodelages lourds. Des démolitions totales de bâtiments sont programmées. Elles concernent les immeubles 2, 4, 44, 46, dans l'îlot n° 1 et 32, 34, 26 et 28 au sein de l'îlot n° 2. (cf. Tableau). Suite aux remarques émises lors du Comité d'Engagement du 16 mai, une étude sur les bâtiments 40 et l'un des trois autres bâtiments attenants (36, 38 et 42) va être lancée, afin d'étudier l'opportunité de démolitions supplémentaires.

Sur Basseau - Grande Garenne

Sans attendre les résultats de la consultation urbaine, les acteurs de l'ORU ont choisi d'opter pour la démolition de 3 immeubles de logements sociaux (E, F et H), qui présentent à l'heure actuelle les plus forts taux de vacance, ainsi que pour la démolition de la cité des Gentianes vide depuis 2001.

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

- Constructions (sur et hors site)
- Acquisition et amélioration (hors site)

Les modalités retenues pour la prise en compte des surcharges foncières et le calcul des subventions sont les suivantes : la convention précise la localisation, le potentiel constructif et les conditions de mise à disposition des terrains destinés à la reconstitution de l'offre.

Toutes les opérations de reconstitution ou création de logements sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la présente convention sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet dans l'annexe 1. Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de localiser la totalité de la reconstitution de l'offre.

Une charte de production de logements publics Solidarité et Mobilité résidentielle

Globalement, la reconstitution de l'offre de logements se situe dans un rapport de 529 logements reconstruits (403 PLUS et PLUS CD (opérations localisées dans la ComAGA) + 126 PLUS opérations localisées hors ComAGA) pour 560 logements démolis :

- 349 logements à Ma Campagne pour 360 démolis, et
- 180 logements pour 201 démolis sur Basseau – Grande Garenne.

Il s'agit de logements sociaux de type PLUS (67 %) et PLUS-CD (33%).

Logements	Nombre	Taux de subv. en %
PLUS	352	5 %
PLUS CD	177	17 %
Total	529	

Pour entériner les engagements pris par les différentes communes auprès de la ComAGA et des bailleurs HLM, une charte de production de logements publics « Solidarité et Mobilité résidentielle » a été signée entre le porteurs de projet, les communes d'accueil et les maîtrises d'ouvrage le 25 février 2005 pour donner un caractère contractuel à la production notamment des 403 logements PLUS.

Ces engagements concernent plus de 25 opérations réparties sur 11 communes de la communauté d'agglomération. Le choix des élus a été d'intégrer l'offre spécifique de PLUS C-D à des opérations banalisées de logements répartis dans un objectif de mixité sociale sur le territoire de l'agglomération. Selon la taille et la typologie des opérations, cet engagement porte sur un contingent réservé aux ménages qui auront le choix et/ou la possibilité d'une mobilité résidentielle dans le cadre des 2 opérations conduites sur le territoire de la Ville d'Angoulême. Ce contingent est plus ou moins élevés selon que l'opération dépasse ou non le seuil de 10 logements et qu'il s'agit d'une opération d'habitat individuel ou de petits collectifs.

Les objectifs globaux quantitatifs inscrits dans le cadre de cette charte d'agglomération sont les suivants : 708 logements produits et localisés répartis en :

- 529 PLUS et PLUS-CD figurant dans la maquette financière (cf ci-dessus)
- 9 PLUS CD financés hors ANRU en 2003
- 50 PLUS financés en 2002, et qui serviront pour partie au relogement
- 120 PLUS pour la production nouvelle dans le cadre du PLH, hors reconstitution de l'offre.

Sur ces 708 logements HLM produits dans le cadre de la reconstitution, 219 le seront sur le territoire des communes de la ComAGA, concernées par l'application de l'article 55 de la loi SRU.

Récapitulatif - Création de logements sociaux

	Reconstitution offre logements		Reconstitution offre logements		
	Ma Campagne		Basseau - Grande Garenne		
	Sur site	Hors site	St Yreix Les Grillauds	Programmation complémentaire ComAGA	Programmation complémentaire hors ComAGA
	36	313	40	40	100
Démolitions	360		201 (hors Gentianes)		
Logts créés	349		180		

Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site (type PALULOS, y compris MOUS, ...) :

La réhabilitation prévue sur les 418 logements sociaux de l'îlot Jean MOULIN (hors 125 logements J.Monod financés en 2004) prévoit une intervention lourde tant sur les logements, que sur les parties communes. Elle se double enfin d'une requalification importante du clos et couvert (façades, toits-terrasses et pignons)

Concernant les logements, cette réhabilitation comprend une remise aux normes électriques, l'interphonie, la révision du chauffage, les revêtements de sols, la réfection des pièces humides, le changement des menuiseries extérieures et la réfection des menuiseries intérieures. Concernant les parties communes, elle comprend : l'adaptation des dispositifs incendie, le remplacement des extracteurs VMC, le réglage et l'équilibrage des dispositifs de chauffage, la réfection des dégagements dont les portes palières, la sécurisation de caves et la création d'accès extérieurs, la création de nouvelles caves avec sécurisation et accès extérieurs, la transformation lourde de halls et le remplacement des moteurs d'ascenseurs. Concernant enfin le clos et le couvert, la fermeture et/ou l'agrandissement de loggias, le remplacement des garde-corps et la mise en œuvre d'écrans persiennés, la réfection, l'isolation et l'étanchéité des terrasses et pignons, la reprise des épaufrures et le ravalement des façades.

Les taux de subvention PALULOS

OPDHLM : maximum possible 25%

SA HLM : maximum possible 25%

OPAC de l'Angoumois : actuellement en procédure CGLLS qui s'achève fin 2005. Il pourra bénéficier d'un taux de subvention de 40 % sur toutes les opérations de réhabilitation inscrites dans ce plan de redressement CGLLS. Dans l'hypothèse de la reconduction de ce protocole d'accord après 2005, la majoration des aides de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur les opérations de réhabilitation rajoutées devra faire l'objet d'un nouvel examen en Comité d'Engagement. Dans l'hypothèse contraire, le taux de base de 25% sera appliqué aux opérations de réhabilitation.

Les subventions accordées par la ComAGA et le Conseil Général seront versées dans le cadre d'un conventionnement spécifique avec les bailleurs qui garantira le respect d'un niveau de loyer et la nature des travaux réalisés.

Chaufferie urbaine bi-énergie – Ma Campagne : La nouvelle chaufferie –chaudière bi-énergie « gaz et bois »- générera de meilleurs rendements et des économies de charge pour les locataires ; elle pourra également alimenter les autres ensembles immobiliers créés sur le site. L'ADEME et le Conseil général (promotion filière bois) apporteront à eux deux une aide couvrant 70% de son coût TTC.

Amélioration qualité de service dans les parties communes - AQS (hors création et sécurisation des « caves ») : Il s'agit principalement d'aménagement de sécurisation des halls d'entrées, déjà financés en opérations urgentes.

Les résidentialisations, comprenant :

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

La maîtrise d'ouvrage de la résidentialisation extérieure est concentrée sur la Ville d'Angoulême. Par ailleurs, d'après le règlement financier d'intervention de l'ANRU, la résidentialisation intègre outre les abords et pieds d'immeubles (accès, stationnement, paysagement) sous maîtrise d'ouvrage « Ville », la restructuration lourde des caves avec un taux d'intervention de l'ANRU de 50% qui, elle, est réalisée sous maîtrise d'ouvrage « Bailleurs ».

Concernant la résidentialisation de Ma Campagne, celle-ci consiste à redéfinir des périmètres clos par des dispositifs végétaux doublés de panneaux de maille rigide, périmètres dans lesquels sont réintégrées des zones de stationnement correspondant à la capacité en logements de la résidence concernée, des zones engazonnées et arborées permettant d'améliorer la privatisation des logements de RDC, et des cheminements piétonniers lisibles d'accès aux halls d'entrées de la résidence. Le domaine foncier (domaine public communal) sera rétrocédé aux bailleurs HLM et une convention établira les modalités de gestion partagée entre Ville et HLM. Cette convention devra intervenir dans les 6 mois suivant la signature de la présente convention.

Petits aménagements et petits travaux non éligibles à la réhabilitation et à la résidentialisation et générés par l'existence d'une gestion urbaine de proximité, telle que décrite au 10-3.

En intégrant la résolution des problèmes de vie quotidienne dans les projets de quartier, la gestion urbaine de proximité permet de préparer l'accueil des projets investissements dans les 3 opérations ORU. Sur Basseau-Grande Garenne, la GUP concerne des aménagements (opérations pré financées en 2004) et, sur Ma Campagne, des opérations diverses d'équipements et locaux associatifs.

La collectivité s'engage à définir un programme d'actions précis concernant exclusivement de nouveaux équipements ou aménagements, et issu d'une large concertation avec les habitants. Avant la fin juin 2006, les conventions de G.U.P. signées en septembre 2003 seront actualisées en conséquence (*cf article 10-3*), et les opérations, détaillées.

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

Ce chapitre est sans objet pour le site du Grand Angoulême, qui n'est concerné par aucun des trois sous-chapitres (*cf article 4-2 / Reconstitution de l'offre*).

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

Aménagement et création des espaces publics

Sont inclus dans cette rubrique, les aménagements de voirie (voies nouvelles, voies requalifiées, création de carrefours giratoires), de mails, places de quartier, et retraitement du parvis et du parking liés à la requalification de la MJC et du centre commercial Ma Campagne.

⇒ Voir détails des projets urbains, titre II, article 1 « Le contenu du projet urbain ».

Liste des opérations urgentes, financées en 2004 :

Montant des travaux		Participation de l'ANRU	
G.U.P. Ma Campagne : Aménagement et équipement aires de jeux	20 878 €	10 439 €	50%
GUP Basseau - Gde Garenne :			
- Sécurisation d'un arrêt de bus aux abords du collège	15 815 €	7 907 €	50%
- Mise aux normes jeux d'enfants	77 090 €	38 545 €	50%
- Aménagement-équipement d'aires de jeux	34 547 €	17 274 €	50%
- Aménagement d'un espace vert	30 937 €	15 469 €	50%
- Renforcement éclairage public	6 888 €	3 444 €	50%
Champ de Manœuvre : aménagement du bd Vincent Auriol (1 ^{ère} tranche)	468 000 €	280 800 €	60%
654 155 €		373 878 €	

Les aménagements prévus dans la Convention sont :

- Boulevard Jean Moulin, Ma Campagne
- Pont du Vercors, Ma Campagne
- Liaison Collège/Bld Jean Moulin, Ma Campagne
- Voie de désenclavement n°1, Ma Campagne
- Voie de désenclavement n°2, Ma Campagne
- Mail piétons cycles 1, Ma Campagne
- Mail piétons cycles 2, Ma Campagne
- Reprise partielle Allée du Champ Brun, Ma Campagne
- Parvis et parking MJC, Ma Campagne
- Carrefour giratoire Voie de l'Europe, Ma Campagne
- Espace public EV1 à espace public EV10, Ma Campagne
- Place Hildesheim, Ma Campagne
- Place de l'Eglise, Ma Campagne
- Parvis Centre commercial Plein Sud, Ma Campagne
- Marché centre commercial Plein Sud, Ma Campagne
- GUP - Aménagement et équipement aires de jeux, Ma Campagne
- GUP - Opérations diverses d'aménagement sur Ma Campagne, Ma Campagne
- GUP - Ma Campagne Jean Moulin - Mise en place d'une signalétique, Ma Campagne

- GUP - Ecole primaire Jean Moulin - Réaménagement d'un espace sportif, Ma Campagne
- GUP - Sécurisation d'un arrêt de bus aux abords du collège Grande Garenne
- GUP - Mise aux normes de jeux d'enfants (rue R. Schuman, arrière tour Sillac et secteur AFPA)
- GUP - Aménagement et équipement aires de jeux, Basseau-Grande Garenne
- GUP - Aménagement d'un espace vert -Rues Aulard et Chabanne, Basseau-Grande Garenne
- GUP - Renforcement de l'éclairage public dans le quartier Grande Garenne
- Centre commercial Grande Garenne, maîtrise foncière, éviction, pertes d'exploitation, démolition et aménagements extérieurs
- Aménagement du Bd Vincent Auriol - 1ère tranche, Soyaux

Equipements publics

- Equipements publics de proximité,
- Equipements exceptionnels participant à l'attractivité générale du quartier

La maîtrise d'ouvrage des équipements et locaux associatifs relève de la Ville d'Angoulême ou de Soyaux, selon le secteur, excepté concernant le local dédié à l'ORU, de maîtrise d'ouvrage « bailleur SA HLM Le Foyer».

⇒ Voir titre II, article 1.

Liste des opérations urgentes, financées en 2004 :

Montant des travaux		Participation de l'ANRU	
Ma Campagne : étude de programmation de la structure articulée	27 225 €	13 613 €	50%
Basseau - Gde Garenne : Création d'une bibliothèque école Ch. Peguy	86 314 €	43 157 €	50%
Champ de Manœuvre : restructuration du centre de loisirs Louis Pergaud	635 000 €	317 500 €	50%
748 539 €		374 270 €	

Les équipements publics prévus dans la Convention sont :

- Local dédié à l'ORU, Ma Campagne
- Etude de programmation de la réhabilitation de la structure articulée, Ma Campagne
- Réhabilitation de la structure articulée, Ma Campagne
- Restructuration de la piscine en salle d'escrime, Ma Campagne
- GUP - Opérations diverses d'équipements publics sur Ma Campagne
- Centre de cultures urbaines Ma Campagne
- Ecole Charles Peguy - création d'une bibliothèque centre de documentation, Basseau-Grande Garenne
- Restructuration du centre de loisirs Louis Pergaud, Soyaux
- Pôle enfance, Soyaux

Est également incluse dans cette famille, l'étude de programmation de la réhabilitation de la structure articulée, Ma Campagne.

Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

Réorganisation d'espaces commerciaux, artisanaux et d'activités, équipements commerciaux, transformations d'usages, restructurations, constructions

- **Village d'entreprises Actipôle (1 500 m² locaux artisanaux)**

Intervention de la ComAGA, le Conseil régional, l'Europe et l'ANRU. Opération dont la ComAGA sera le maître d'ouvrage, pour un coût global de 2 000 005 €. Un bilan d'exploitation de ce village d'entreprises ACTIPOLE est proposé dans cette convention, affichant une participation de l'Agence correspondant à 50% du déficit d'exploitation, sur un emprunt déduisant la participation préalable du FEDER et de la Région.

- **Centre commercial Grande Garenne**

La Ville d'Angoulême est maître d'ouvrage en ce qui concerne la maîtrise foncière, évictions, pertes d'exploitations, démolitions et aménagements extérieurs ; la construction est en maîtrise d'ouvrage « EPARECA ».

⇒ *Voir détails du projet : titre II, article 1 « Le contenu du projet urbain ».*

Le taux de subvention de l'ANRU concernant la construction du centre commercial à Grande Garenne correspond à un taux de 45% hors participation EPARECA. Ainsi, la participation de l'ANRU sur cet équipement commercial s'élève à 26% de la base de financement prévisionnel total.

Article 5 - Les contreparties à la 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.

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.

Au total, les contreparties cédées représentent 68% des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet. Elles sont décrites ci-après :

	Site 1	Site 2
Adresse	Ma Campagne Boulevard Jean Moulin	Ma Campagne Boulevard Jean Moulin
Propriétaire(s) du terrain	Ville d'Angoulême OPAC de L'Angoumois	Ville d'Angoulême
Surface du terrain (m ²) ¹	5 170	4 290
Situation en ZUS ? (oui/non)	oui	oui
SHON (m ²)	3 600	2 500
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Juin 2007	Juin 2008
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	<i>Voir plan cadastral joint (annexe 1)</i>	
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat ² :	30 à 40 logements selon le type d'habitat retenu	15 à 25 logements selon le type d'habitat retenu
* Nombre de logements individuels		
*Nombre de logements collectifs		

¹ La surface des terrains cédés à Foncière Logement permettra une résidentialisation de qualité de ses opérations et pourra être adaptée en fonction de l'étude de faisabilité qui sera réalisée par ses services.

² Des études plus précises permettront de définir le nombre de logements à réaliser et leur typologie en fonction du marché du logement sur l'agglomération d'Angoulême en général et au sein du quartier Ma Campagne en particulier.

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

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

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 feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais liés aux travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière Logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du Directeur Général de l'ANRU qui saisira le Comité d'Engagement pour avis et, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

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. Il est établi sur les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

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

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

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

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

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global ferme et définitif de **27 881 367 € (28,1% du projet global)** répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

L'engagement des autres partenaires :

La mise en oeuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 44 213 296 € répartie entre :

- PRU : 18 689 493 €
- PLUS : 24 466 585 €
- PALULOS : 1 057 218 €

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la Caisse des Dépôts sur la base de l'analyse financière de chaque opérateur, et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts concernés. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, notamment le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission du chaque contrat de prêt."

Des fonds FEDER, programmation 2000-2006, ont été fléchés pour ce projet à hauteur de **3 110 290 €** sur des opérations de réhabilitation extérieure, d'aménagement de voirie et d'espaces publics, de restructuration d'équipements publics, de développement économique et sur l'ingénierie de projet.

L'engagement de la Région Poitou-Charentes s'entend sur la période 2004-2006 pour un montant de **1 017 638 € (1% du projet global)**, inscrits dans le cadre du Contrat de Territoire Urbain, signé le 24 juin 2005. Le Conseil Régional entend procéder à l'examen individuel de chaque opération éligible dans le cadre de sa Commission Permanente. Pour la

période se situant au-delà de 2006, la Région Poitou-Charentes précisera ses critères d'intervention. Un avenant à la présente convention permettra d'inclure à cette échéance les nouveaux engagements qui pourront en découler pour la Région.

L'engagement des Villes s'entend pour un montant global de : **5 077 894 € (soit 5,1% du projet)**

- Pour la Ville d'Angoulême : 4 658 827 €
- Pour la Ville de Soyaux : 419 067 €

Conformément à la délibération en date du 3 février 2005, le Conseil Général donne son accord de principe sur l'engagement du Département, au financement des opérations inscrites dans la maquette annexées au présent contrat, dans la limite des montants ci-dessous mentionnés et sous réserve d'une inscription aux différents budgets des crédits nécessaires à la réalisation des projets.

- <i>Logements sociaux :</i>	1 182 720 €
- <i>Chaufferie bi-énergie :</i>	163 681 €
- <i>Réhabilitation de 418 logements et parties communes :</i>	<u>1 516 257 €</u>
	2 862 658 €

A cette enveloppe viennent s'ajouter les crédits à inscrire dans le cadre des conventions d'investissement qui seront signées avec les communes d'Angoulême (1 869 010 €) et de Soyaux (86 000 €).

Les financements sollicités auprès du Conseil Général seront déterminés conformément aux règlements départementaux en application à la date de dépôt des dossiers de demande de subvention ; les montants seront ré-examinés au cas par cas au vu des dossiers transmis par les maîtres d'ouvrages.

L'engagement du Département s'établit donc au stade du présent contrat à **4 817 668 € (4,9 % du projet global)**. Ces dispositions s'appliquent sur la période 2004-2008.

Pour toute modification intervenant sur une opération au titre de laquelle il est fait mention d'une participation du Conseil Général, et donnant lieu à la signature d'un avenant simplifié, le Conseil Général devra être informé en amont et se réserve le droit de modifier les conditions de son intervention, s'il estime que les changements opérés modifient l'équilibre du projet.

L'engagement de la Communauté d'agglomération du Grand Angoulême s'entend pour un montant de **4 283 724 € (soit 4,3% du projet global)** dont **1 901 009 €** sur la construction neuve de logements locatifs publics et **278 364 €** pour l'ingénierie et la conduite de projet.

L'engagement des 3 bailleurs Office Public HLM de la Charente, Office Public d'Aménagement et de Construction de l'Angoumois et SA HLM Le Foyer s'entend pour un montant de **51 486 175 € (soit 51,9% du projet)**, avec la répartition suivante, hors création de 100 logements complémentaires hors agglomération (maîtrise d'ouvrage non connue à ce jour) :

- 21 467 882 € : OPHLM de la Charente
- 19 260 614 € : OPAC de l'Angoumois
- 10 757 678 € : SA HLM Le Foyer.

Les financeurs « Autres », avec une participation globale de **1 389 324 € (soit 1,4% du projet)**, se divisent entre l'EPARECA et la CAF, EDF et l'ADEME.

L'engagement de l'EPARECA s'entend pour un montant de **793 488 €** (dont participation aux tranches fermes et conditionnelles de l'étude SEGAT).

L'engagement de la CAF s'étend sur un montant global de **183 624 €** intervenant sur les démolitions, la création de logements sociaux, la réhabilitations, les équipements et locaux associatifs.

L'engagement de l'EDF s'étend sur un montant de **3 010 €**, intervenant sur la création de logements sociaux.

L'engagement de l'ADEME s'étend sur un montant de **409 202 €**, intervenant sur la réhabilitation.

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

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Dans le cadre de la charte de production Mobilité et Solidarité Résidentielle, signée le 25 février 2005, la ComAGA s'est engagée à produire en parallèle de l'offre nécessaire à la reconstitution des logements démolis une offre diversifiée et répartie sur son territoire.

Celle-ci est composée essentiellement de :

- 29 logements en location-accession (financement PSLA) et
- 104 logements PLS.

Cette production est, chaque fois que cela est rendu possible, intégrée à des opérations de logements publics banalisés (HLM).

La ComAGA participe financièrement à ces opérations de manière différente :

- Pour les locations-accession, sous forme d'aide forfaitaire et remboursable plafonnée à 15 000 € au logement ;
- Pour les logements PLS, sous forme de subvention apportée à l'équilibre de l'opération sous réserve de respect d'un niveau de loyer par rapport au niveau du marché local.

Article 9- Le plan de relogement (cf annexe 1)

Conformément à la stratégie de relogement figurant au projet, la Ville d'Angoulême, la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent 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

Les axes du plan de relogement

La durée du processus de rénovation urbaine justifie la mise au point d'un plan de relogement. Ainsi, sur les 461 logements créés en vue de la reconstitution de l'offre, au minimum 130 sont réservés aux ménages issus du relogement. Par ailleurs, une Commission inter-bailleurs s'apprête à être mise en place, pour répondre collectivement aux demandes de relogement des populations concernées par les démolitions. Toutefois, certains habitants peuvent trouver par eux-mêmes des solutions de relogement qui leur conviennent. Cependant, pour résoudre un certain nombre de situations individuelles, les acteurs locaux ont choisi de mobiliser les bailleurs dans un esprit de coopération et de mettre en place les conditions d'un accompagnement social soutenu.

Pour élaborer ce plan, il a été tenu compte :

- Du fonctionnement général du parc HLM et de ses caractéristiques particulières de forte détente et de rotation ;
- De l'appréciation sociale globale des ménages concernés par le relogement.

❖ **Le fonctionnement général du parc HLM d'agglomération**

L'agglomération présente une offre abondante : 1 logement sur 4 de l'unité urbaine, 1 logement sur 3 sur Angoulême. Cette offre est concentrée dans les ZUS à 53.5 %, constituée en majorité de grands ensembles (80 %) et construite principalement dans la période 1950-1980 (63 %).

On note un risque croissant de marginalisation de ce parc : l'enquête d'Occupation du Parc Social 2003 a montré une forte précarisation des nouveaux entrants.

Globalement la production annuelle est très faible et l'inventaire annuel établi en application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbains fait apparaître un solde d'environ 850 logements manquants.

La rotation se situe à un niveau élevé 15 à 17 % selon les patrimoines, à rapprocher du taux moyen annuel en France de 11 %.

Le contexte local se caractérise surtout par une faible pression de la demande :

- Sur 3 000 premières demandes, 50 % sont satisfaites dans l'année ;
- Sur 1 200 demandes en mutations, 30 % correspondent à des mutations internes.

Ainsi sur 4 200 demandes annuelles en flux, 40 à 50 % sont satisfaites.

Seules 3 % des attributions excèdent la durée d'un an et les problèmes semblent concentrés sur l'offre sociale adaptée.

❖ **L'appréciation sociale des ménages concernés à Ma Campagne**

L'analyse des résultats de l'OPS a montré que le relogement concernait à l'évidence un public fragile, socialement et économiquement, pour lequel il s'agirait de développer des solutions de relogement in situ.

Le plan de relogement de Ma Campagne fait apparaître une possibilité de relogement sur site de l'ordre de 50 à 60%, soit pour 280 ménages concernés, 140 à reloger sur le quartier. Pour les 140 à reloger hors site un programme de 100 logements PLUS C-D a été défini pour être intégré dans la charte de production de logements publics « Solidarité et Mobilité Résidentielle ».

Pour vérifier le réalisme des orientations retenues, une enquête individuelle des 280 ménages a été organisée par l'équipe de travailleurs sociaux de la CAF et une analyse par sondage a été effectuée sur les niveaux de «reste à charge » des ménages.

Le plan d'accompagnement social du relogement

La CAF de la Charente s'est vue confier par les bailleurs sociaux et l'Etat, et ce avec l'accord de la Ville d'Angoulême et de la ComAGA, une mission d'accompagnement social lié au relogement des ménages de l'îlot Jean Moulin sous forme de M.O.U.S..

Cette mission recouvre :

- La participation à la définition des orientations sur plan de relogement
- L'organisation de réunions d'organisations collectives (ateliers de relogement)
- La réalisation et l'exploitation de l'enquête individuelle des ménages concernés
- L'accompagnement social et

Les bilans sociaux à mi-parcours puis en fin de relogement.

Les actions de développement social engagées en faveur des personnes à reloger au-delà du processus de relogement

Un groupe d'opérateurs de l'insertion professionnelle réuni autour du Services Initiatives Locales de la Ville d'Angoulême a proposé aux partenaires de l'ORU de coordonner leurs actions à l'échelle du quartier de Ma Campagne avec l'objectif d'un accompagnement spécifique pour les familles concernées par un relogement. Cet accompagnement défini

dans le cadre d'une lettre de mission constituera un volet complémentaire de l'accompagnement social confié à la CAF.

La mission consiste à repérer les situations de familles concernées par un relogement au regard de l'emploi, identifier les besoins des familles en matière d'insertion socio-professionnelle et de proposer un plan d'actions collectives ou de suivi individuel qui s'appuiera sur un « schéma » coordonné d'intervention à l'échelle du quartier des différents dispositifs d'insertion professionnelle existants.

Par ailleurs, cette mission doit être l'occasion d'expérimenter une méthode de repérage des publics mobilisables dans le cadre de l'application des clauses d'insertion dans les marchés publics.

Les modalités de partenariat entre les acteurs du relogement

La charte de production Solidarité et Mobilité Résidentielle (cf titre II article 4 ci-dessus) prévoit la création d'une commission de concertation inter-organismes HLM, en vue du relogement des ménages concernés par les démolitions. Cette commission, émanation de la commission d'attribution de chaque organisme, se compose des membres des commissions d'attributions des bailleurs, du maire de la commune d'assiette des immeubles proposés pour le relogement, des délégués communautaires de la ComAGA, désignés par délibération. Cette commission a été créée le 2 avril 2005 par les 3 bailleurs, après délibération de leurs instances. Elle constitue une anti-chambre de chacune des commissions juridiquement compétentes en matière d'attribution.

Par ailleurs, au regard des ménages à reloger, les bailleurs se sont engagés dans le cadre de cette charte à :

- Considérer avec bienveillance les dispositions qui leur seront proposées pour apurer les dettes d'impayés de loyer des locataires à reloger, dans le cadre de dispositif collectif de solvabilisation,
- Mobiliser leurs chargés de gestion locative pour que ces relogements d'accomplissent dans leur parc dans de bonnes conditions.

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.

Compte tenu de la mixité fonctionnelle actuelle sur le quartier de Ma Campagne, les partenaires de l'ORU n'ont pas jugé opportun de développer de nouvelles opérations de développement économique. En effet, ce quartier est bordé au sud par la zone d'activités « *Chaumes de Crages* » ainsi que par la Z.E. de Puymoyen. D'autre part, Ma Campagne se caractérise par un grand nombre de commerces et de services offerts à la population : supermarché - équipements scolaires et activités sociales, culturelles et de loisirs ayant un rayonnement dépassant le cadre du quartier. Mais une attention particulière est portée sur l'insertion économique des populations.

En revanche, le quartier de Basseau – Grande Garenne souffrait au contraire d'une monofonctionnalité évidente. C'est pourquoi les élus locaux ont souhaité démarrer très vite l'opération de construction d'ateliers locatifs à destination des TPE – PME (Actipôle) : cette opération est inscrite dans la convention pour un montant de 2 M€, et devrait permettre d'amorcer le changement d'image du quartier.

Parallèlement, la restructuration du centre commercial de Grande-Garenne constitue une mesure de consolidation -importante pour le quartier-, visant à accroître sa clientèle

commerciale. En effet, le centre commercial donne aujourd'hui une forte impression d'abandon. Ainsi, afin d'envisager son avenir, les élus locaux et les partenaires institutionnels ont fait le choix de sa démolition-reconstruction, à proximité de l'axe routier principal. Tout en lui reconnaissant une vocation de proximité, l'idée est de transformer l'image négative du centre commercial, par une transformation radicale et attrayante.

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

Ces quartiers, stigmatisés à la fois par un habitat de piètre qualité et l'absence d'équipements de proximité, ont nécessité dans le cadre de l'étude ORU un regard particulier sur le développement des activités culturelles. Ainsi, les projets de renouvellement urbain des 3 quartiers intègrent de nombreux équipements à destination des habitants des quartiers, notamment pour les plus jeunes :

- La rénovation du centre de loisirs Louis Pergaud, sur Champ de Manœuvre : Ancienne école primaire, le centre de loisirs Louis Pergaud a vocation à devenir un espace de jeux et de socialisation ouvert sur l'extérieur.
- La création d'une bibliothèque – centre de documentation / Ecole Charles Peguy, sur Basseau-Grande Garenne : La création d'une bibliothèque – centre de documentation est un outil pédagogique important dans le cadre d'une ZEP, pour ce qu'elle apporte aux élèves en difficulté scolaire dans l'accès au support écrits, à l'information, de possibilité de travaux de groupe, de recherche documentaire...
- La maison du Pôle Enfance : Elle regroupera sur un même site tous les services dédiés à l'enfant de 0 à 6 ans tels que la Maison parents – enfants, le Lieu Passerelle, la crèche familiale, le relais assistance maternelle, et le centre de loisirs pour les moins de 6 ans.
- La réhabilitation de la « structure articulée », à Ma Campagne : outre le collège d'enseignement secondaire Pierre Bodet, l'ensemble immobilier de la « structure articulée » abrite aujourd'hui, selon un concept original et assez unique en France, plusieurs services publics :
 - la Maison des Jeunes et de la Culture-Centre Social Culturel et Sportif (MJC-CSCS) Louis Aragon
 - la bibliothèque municipale
 - la circonscription d'action sociale Angoulême-La Couronne
 - une crèche halte-garderie

Dans le contexte économique et social actuel, la « structure articulée » occupe une place stratégique, non seulement pour le maintien du lien social, mais aussi pour une dynamique de développement local culturel et artistique dans le quartier.

Sa réhabilitation consiste à prendre en compte ses besoins d'extension, ainsi que ceux liés à son évolution, auxquels s'ajoutent des aménagements extérieurs.

- La restructuration de la piscine en salle d'escrime : Depuis la mise en service du centre aquatique communautaire « Nautilus » en juillet 2002, l'exploitation de la piscine de Ma Campagne a du être abandonnée. Intégrée à la halle des sports, son emprise sera réutilisée pour accueillir une salle d'escrime.
- Le centre des cultures urbaines : Ce nouvel équipement de quartier permettra d'accueillir les pratiquants des nouvelles formes de sports urbains : skate et roller dans le cadre d'un « skate-park ».

Pour conforter ce programme d'équipements, les villes d'Angoulême et de Soyaux ont inclus dans leurs démarches Renouvellement urbain l'amélioration des conditions de scolarisation et d'accueil éducatif par la restructuration de leur appareil scolaire. Elles sont par ailleurs engagées dans un programme de réussite éducative autour des Zones d'Education Prioritaire (ZEP) de la Grande Garenne et du Champ de Manœuvre.

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. Concernant les opérations GUP sur Ma Campagne, les maîtres d'ouvrage s'engagent à actualiser la convention GUP (signée en septembre 2003) 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.

Précisé dans la convention territoriale d'application du contrat de ville d'agglomération, signée le 21 mars 2002, l'objectif principal de la gestion urbaine de proximité vise à améliorer rapidement les conditions de vie des habitants, sans attendre les premiers résultats des interventions lourdes sur le quartier. Cet objectif a été décliné par des conventions de G.U.P. pour chacun des quartiers, proposant un programme d'actions pour les années 2003-2006, contribuant au bon fonctionnement du quartier par un accompagnement des futurs investissements du renouvellement urbain, après concertation avec les habitants.

Ces conventions, pour lesquelles l'ensemble des partenaires se sont accordés sur une définition assez extensive de la G.U.P., répertorient les actions selon 4 axes d'intervention :

- 1- Améliorer l'état des espaces publics et du bâti, par la propreté puis l'embellissement
- 2- Garantir la tranquillité des résidents
- 3- Renforcer la sécurisation des équipements et des voies publiques
- 4- Développer le lien social et associer les habitants à la gestion quotidienne.

Ainsi, les fiches-projets décrites dans la convention G.U.P. de Ma Campagne, signée en septembre 2003 par l'Etat, la Ville d'Angoulême, la ComAGA et les trois bailleurs HLM, prévoient les actions suivantes :

Axe 1 / Amélioration des espaces publics et du bâti :

- Elaboration d'une charte de propreté, à l'initiative du dispositif de médiation sociale
- Remise en état des halls d'entrée les plus dégradés
- Aménagement des espaces publics et équipements en aires de jeux
- Mise en place d'une équipe de nettoyage municipale
- Opération Vide-Balcons
- Aménagements destinés à la collecte sélective des déchets ménagers.

Axe 2 / Tranquillité des résidents

- Sécurisation passive des halls d'entrée
- Renforcement des prestations de gardiennage d'immeubles
- Respect du règlement intérieur par cages d'escaliers sensibles.

Axe 3 / Sécurisation des équipements et du domaine public

- Mise en place d'un gardien supplémentaire pour le CSCS-MJC Aragon
- Campagne de signalétique
- Mise aux normes de jeux d'enfants
- Renforcement de l'éclairage public

Axe 4 / Lien social et participation des habitants

- Animation du Comité Local de Concertation
- Mise en place d'un agent de médiation dédié aux quartiers ZUS

- Suivi du plan G.U.P.-Evaluation
- Opération « Fleurissement des balcons »

En intégrant la résolution des problèmes de vie quotidienne dans les projets de quartier, la gestion urbaine de proximité permet de préparer l'accueil des projets investissements dans les 3 opérations ORU. Sur Basseau-Grande Garenne, la GUP concerne des aménagements (opérations pré financées en 2004) et, sur Ma Campagne, des opérations diverses d'équipements et locaux associatifs.

En plus de ces actions d'investissement, la Ville d'Angoulême met en place un fonds d'aide aux projets des habitants.

La collectivité s'engage à définir un programme d'actions précis concernant exclusivement de nouveaux équipements ou aménagements pour l'enveloppe définie de 1 M€ (aménagements et équipements), et issu d'une large concertation avec les habitants. Les conventions de G.U.P. signées en septembre 2003 seront actualisées en conséquence dans les 6 mois suivant la signature de la présente Convention, pour les opérations GUP sur Ma Campagne, et dans les 6 mois suivant l'envoi du dossier point-étape qui sera adressé à l'ANRU au 31 décembre 2005, pour Basseau-Grande Garenne et Champ de Manœuvre, soit avant fin juin 2006.

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

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

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

Préalablement à l'élaboration de la présente convention, et dans l'objectif de renforcer la cohésion sociale sur son territoire, la ComAGA a initié le 25 mars 2005, une démarche destinée à promouvoir la clause de promotion pour l'insertion et l'emploi dans les marchés publics, associant la maîtrise d'ouvrage locale. Le PLIE d'agglomération (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi), a ainsi été positionné sur l'ingénierie, en appui :

- Des donneurs d'ordres sur les modalités pratiques de mise en oeuvre de la clause d'insertion : accompagnement technique pendant la phase d'avant-projet, suivi-contrôle et évaluation des actions d'insertion engagées ;
- Des entreprises soumissionnaires : ingénierie amont, mission de service sur la base de l'acte d'engagement défini, suivi des objectifs d'insertion ;
- Du public mobilisé : sensibilisation aux métiers du BTP, mise en oeuvre des étapes préalables, suivi et accompagnement des salariés sur les chantiers.

Au-delà des marchés de travaux et d'entretien de la ComAGA, et des marchés de l'ORU, ciblés prioritairement, une charte partenariale locale est en cours d'élaboration et de concertation, avec pour objectif de réunir les partenaires porteurs d'ouvrages publics, en affirmant la volonté de tous de promouvoir l'emploi et l'insertion des demandeurs d'emploi les plus en difficulté. Incluant des objectifs chiffrés en terme de volume d'emplois, cette charte permettra notamment :

- De généraliser l'usage par les maîtres d'ouvrage de la clause d'insertion dans les marchés publics d'une relative importance ;

- De coordonner en amont le repérage, la qualification et la formation des publics en difficultés, pour favoriser leur retour à un emploi durable ;
- D'anticiper sur les besoins de main d'œuvre des entreprises et les aider à répondre aux marchés publics par la mise à disposition de l'ingénierie du PLIE.

Elle devrait être signée dans le courant du mois de septembre 2005.

Dans la mesure où elle associe un grand nombre d'acteurs, porteurs d'intérêts parfois contradictoires (collectivités locales, fédérations professionnelles et autres acteurs économiques, bailleurs HLM, Service Public de l'Emploi, ...), la ComAGA s'est dotée du concours d'un expert extérieur, **Patrick LOCQUET**, Docteur en droit public, Maître de conférences à l'Université de Lille ayant accompagné de nombreuses collectivités dans cette démarche.

TITRE IV - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

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

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

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

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

12.2 Modalités d'attribution et de versement des prêts de la Caisse des dépôts et consignations

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts PRU de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 18 689 493 euros.

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la Caisse des Dépôts sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU.

Par ailleurs les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les modalités de mise à disposition des fonds et de leur remboursement sont définies aux termes des contrats de prêts PRU de la CDC. A cet égard, il est rappelé que les prêts PRU doivent obligatoirement faire l'objet d'une garantie à 100% soit par une collectivité locale soit par la CGLLS, soit par une caution bancaire selon l'objet de financement du prêt.

TITRE V- 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 oeuvre 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.

Ces informations seront transmises à la Direction régionale de la Caisse des Dépôts.

13-2

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

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

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

13-3

Lorsque la demande leur en sera faite, les maîtres d'ouvrage signataires, transmettront, au délégué territorial tout document et information dont la production serait jugée nécessaire à l'Agence dans le cadre du projet. Ils présenteront au délégué territorial de l'ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

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

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

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

13-4

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

Article 14 - les missions d'évaluation

14-1

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

14-2

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

14-3

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

Article 15 - Les avenants à la convention

Il est expressément prévu à la présente convention un avenant intégrant le projet de rénovation urbaine pour le quartier de Basseau Grande Garenne tel qu'indiqué au paragraphe « Objectifs généraux du projet ». La transmission officielle à la Direction Générale de l'ANRU d'un dossier point d'étape concernant ce quartier prioritaire, au regard des objectifs de l'ANRU, devra s'effectuer avant le 31 décembre 2005 tel que demandé par le Comité d'Engagement. La signature de l'avenant devra elle s'effectuer au cours du 1^{er} semestre 2006.

Pour ce qui concerne Ma Campagne, les conclusions d'une étude permettant d'évaluer l'intérêt de la démolition, dans un deuxième temps du projet, des cruciformes aujourd'hui maintenus devront parvenir au CE simultanément au dossier de Basseau-Grande Garenne (cf infra) au 31/12/05.

Par ailleurs, le principe de la réhabilitation des immeubles maintenus dans l'îlot 3 est acté compte tenu de l'intérêt que représente la réhabilitation dans l'opération de Ma Campagne notamment en matière de relogement. Néanmoins, dans l'attente des conclusions de l'étude, la participation de l'ANRU sera pour l'heure plafonnée à 25% de 13 000 euros/logement pour les deux cruciformes dont le devenir est encore incertain. La présentation des conclusions étayées de l'étude permettra, le cas échéant, de majorer la participation de l'Agence sur le patrimoine maintenu in fine.

Enfin, pour le quartier de Champ de Manœuvre à Soyaux, la poursuite du projet est conditionnée par la mise en œuvre d'un projet de rénovation urbaine d'ensemble, suite à l'étude concernant le secteur Sud-Ouest.

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.

15-3 – Avenants Région

La participation de la région n'étant pas définitives après 2007, il sera souscrit un avenant lorsque ses participations seront connues et arrêtées.

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 oeuvre.

16-1

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

a- Respect du programme physique

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

b- Respect de l'échéancier :

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

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

c- Respect de la reconstitution de l'offre :

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

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

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

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

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

L'absence de respect d'un de ces engagements 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 oeuvre 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 VI - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

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

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

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

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

Article 18 – La clause de renégociation de la convention

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

Article 19 – Le traitement des litiges

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

Article 20 – Signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur toute la signalétique, panneaux et

documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logo.

Fait en 13 exemplaires originaux à Angoulême, le

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,
Représentée par son Directeur Général Adjoint, Claude DOUSSIET,

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême,
Représenté par son Président, Philippe MOTTET

Le Conseil Régional Poitou-Charentes,
Représenté par sa Présidente, Ségolène ROYAL

Le Conseil Général de la Charente,
Représenté par son Président Michel BOUTANT

La Ville d'Angoulême,
Représenté par le Maire-Adjoint, Jean MARDIKAN

La Ville de Soyaux,
Représentée par son Maire, François NEBOUT

L'Association Foncière Logement,
Représentée par son Président, Monsieur SIONNEAU

L'Office Public d'Aménagement et de Construction de l'Angoumois,
Représenté par son Directeur Général, Arnaud de LA RUFFIE

L'Office Public HLM de la Charente,
Représenté par son Président, Abel MIGNÉ

La SA HLM Le Foyer,
Représentée par son Président, Serge-Marie MARTAGEIX,

La Caisse des dépôts et consignations,
Représentée par son Directeur Régional, Gil VAUQUELIN

L'EPARECA,
Représenté par son Directeur Général, Pierre BOULIER

et,

L'Etat,
Représenté par le Préfet de La Charente, Délégué territorial de l'A.N.R.U., Michel BILAUD