

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION VOLET HABITAT
DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE**

PREAMBULE

La proposition de la communauté urbaine de Lyon, de considérer la reconstitution de l'offre démolie dans les quartiers relevant de l'ANRU comme une action de solidarité d'agglomération, inscrite dans le programme local de l'habitat, a été approuvée par l'agence de rénovation urbaine (ANRU) lors du comité d'engagement du 28 juin 2004.

Elle a conduit à établir une convention portant exclusivement sur la reconstitution de l'offre démolie dans l'ensemble des sites en renouvellement urbain de l'agglomération lyonnaise. Elle a été signée le 13 mai 2005 (convention n°47).

Partant de la convention du 13 mai 2005, des différentes décisions prises en comité d'engagement sur l'évolution de certains projets urbains et du point fait en revue de projet habitat du 26 janvier 2007, le présent avenant consiste à :

- Compléter la liste initiale des opérations de reconstitution (précisions des maîtres d'ouvrage et/ou des localisations de 436 logements).
- Intégrer la liste complémentaire de 369 logements liés aux démolitions supplémentaires de Bron Parilly et Lyon Mermoz.
- Intégrer les opérations de reconstitution de la troisième tranche validées en CE du 1^{er} mars 2007 soit 20 logements complémentaires pour Bron Terrailon et 555 logements pour l'avenant de Vaulx en Velin Mas du Taureau.
- Actualiser le montant de la dépense et le financement ANRU avec la prise en compte de l'évolution des valeurs de base.
- Mieux prendre en compte les surcoûts fonciers.

Vu

- la convention partenariale pluriannuelle pour la mise en œuvre du volet habitat du projet de renouvellement urbain de l'agglomération lyonnaise, signée le 13 mai 2005 avec l'ANRU,
- la validation par le comité d'engagement de l'ANRU du 20 avril 2006 de 369 démolitions supplémentaires pour les projets de Bron Parilly et de Lyon 8^{ème} Mermoz,
- la signature de 5 nouvelles conventions avec l'ANRU le 15 février 2007 (Bron Parilly, Fontaines-sur-Saône la Norenchal, Lyon 8^{ème} Mermoz, Saint-Priest centre, Villeurbanne la Poudrette.

Vu

- La validation par le comité d'engagement de l'ANRU du 1^{er} mars 2007 du projet de Bron Terrailon et de l'avenant de Vaulx en Velin Mas du taureau,

- La validation par le comité d'engagement de l'ANRU du 26 septembre 2007 du projet d'avenant au volet habitat d'agglomération
- La validation par le conseil d'administration de l'ANRU du 28 novembre 2007

Vu

- Les signataires de la dite convention du 13 mai 2005 :
 - L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par son directeur général,
 - La Communauté urbaine de Lyon, représentée par son président, ci-après dénommée le porteur de projet,
 - La Région Rhône-Alpes représentée par son président,
 - Le Conseil Général du Rhône représenté par son président,
 - La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional
 - Les communes et les bailleurs sociaux suivants, concernés par une opération de renouvellement urbain, ci-après dénommés les maîtres d'ouvrage :
 - La Ville de Lyon représentée par l'adjoint délégué au logement,
 - La Ville de Rillieux la Pape représentée par son Maire,
 - La Ville de Vaulx en Velin représentée par son Maire,
 - La Ville de Vénissieux représentée par son Député-Maire,
 - Axiade, représenté par son Président,
 - Erilia, représentée par son Président,
 - L'OPAC de l'Ain, représenté par son Président,
 - L'OPAC du Grand Lyon, représenté par son Président,
 - L'OPAC du Rhône, représenté par son Président,
 - L'OPAC de Villeurbanne, représenté par son Président,
 - La SACVL représentée par sa Présidente,
 - La SA HLM Porte des Alpes-Habitat, représentée par son Président,
 - La SEMCODA, représentée par son Président,
 - La SLPH, représentée par son Président,
 - SCIC-Habitat Rhône-Alpes, représenté par son Président,
 - Le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Actualisation de la liste des signataires

- Compte tenu de la signature de nouvelles conventions intervenues depuis le 13 mai 2005, et comme convenu dans la convention initiale, de nouvelles communes seront amenées à signer l'avenant habitat à savoir :
 - La Ville de Bron représentée par son Maire,
 - La Ville de Fontaines sur Saône représentée par son Maire,
 - La Ville de Saint-Priest représentée par son Maire,
 - La Ville de Villeurbanne représentée par son Maire,

- En ce qui concerne les bailleurs, la liste des représentants est à modifier pour :
 - Erilia, représentée par son Directeur Général,
 - L'OPAC de l'Ain, représenté par son Directeur Général,
 - L'OPAC du Grand Lyon, représenté par son Directeur Général,
 - L'OPAC du Rhône, représenté par son Directeur Général,
 - L'OPAC de Villeurbanne, représenté par son Directeur Général,
 - La SACVL représentée par son Directeur Général,
 - Porte des Alpes-Habitat, représenté par son Président,
 - La SEMCODA, représentée par son Directeur Général,
 - SCIC-Habitat Rhône-Alpes, représentée par son Directeur Général,
 - Axiade Rhône-Alpes et la SLPH, suite à un regroupement, seront représentées par :
Alliade Habitat, représentée par son directeur général,
 - Un nouveau signataire au titre de Vaulx en Velin, avenant Mas du Taureau :
Adoma représenté par sa Directrice Régionale,

ARTICLE 2 : liste initiale des opérations et des maîtres d'ouvrage complétée

436 logements restaient à flécher comme précisé dans l'article 7 de la convention initiale. Toutes ces opérations sont maintenant identifiées avec un maître d'ouvrage et une localisation (voir annexes 1 et 2).

ARTICLE 3 : Augmentation du nombre de logements financés par l'ANRU par intégration dans la liste de reconstitution de logements supplémentaires à reconstituer après validation par les CE de l'ANRU (20 avril 2006 et 1^{er} mars 2007) des différents projets urbains présentés (ces opérations sont intégrées à la liste en annexe 2).

- **Convention initiale du 13 mai 2005 (2004-2008)**

Financement de 2750 logements (1500 PLUS CD et 1250 PLUS-PLAi)

A noter que le programme de reconstitution, validé par le CE du 26 juin 2004, comporte également deux lignes inscrites pour mémoire dans la convention du 13 mai 2005 :

- 428 logements financés par l'Etat en 2002 et 2003
- 250 logements à financer par l'Etat et les partenaires en PLS sur la période 2004-2008

- **Avenant n°1 (2004-2011)**

Financement de 3694 logements (1869 PLUS CD et 1539 PLUS et 286 PLAi)

La répartition des 944 logements supplémentaires financés se décompose comme suit :

- Reconstitution tranche 2 - 369 logements en complément pour Bron Parilly et Lyon Mermoz.

Base de financement prévisionnelle	:	40 959 000 €
Contribution de l'ANRU (CE du 20 avril 2006)	:	5 084 910 €

- Reconstruction tranche 3 - 20 logements supplémentaires en PLUS CD au titre de Bron Terrailon (le reste de la reconstitution faisant partie de la convention initiale).

Base de financement prévisionnelle	:	2 500 000 €
Contribution de l'ANRU (CE du 1er mars 2007)	:	380 000 €

- Reconstitution tranche 3 - 405 logements au titre de l'avenant de Vaulx en Velin avec 200 PLUS CD, 185 PLUS et 20 PLAi ainsi que 150 places en résidence sociale PLAi au titre du foyer Adoma.

Base de financement prévisionnelle	:	61 900 000 €
Contribution de l'ANRU (CE du 1er mars 2007)	:	8 700 000 €

ARTICLE 4 - Actualisation du montant de la dépense et du financement ANRU

Cette actualisation des valeurs de base avait été évoquée lors de la signature des premières conventions en mai 2005.

En effet, lors de l'élaboration des tableaux financiers de la convention initiale, la base de calcul était fondée sur les moyennes réelles constatées l'année précédente, c'est à dire en 2002 (dernière valeur connue lors de l'élaboration du premier projet), à savoir 95 k€ par logement neuf et 74 k€ par logement acquis et amélioré. Or les valeurs de base entrant dans le calcul de l'assiette de subvention prévue par le CCH ont augmenté en application de l'arrêté du 5 mai 1995.

Les décisions de financement prises sur la période 2004-2007 ont pris en compte les valeurs de base applicables à la date de la décision. Pour estimer le besoin en subvention pour les opérations à financer sur la période 2008-2011 et non encore engagées, il est appliqué une actualisation de 1,8% par an à une valeur moyenne d'assiette mesurée en 2007.

L'application de cette méthode, validée par le conseil d'administration de l'agence du 28 novembre 2007, occasionne une augmentation de la contribution de l'ANRU.

Contribution complémentaire de l'ANRU validée en CA du 28 novembre 2007: 5 026 780 €

ARTICLE 5 - Une meilleure prise en compte des surcoûts fonciers

Dans le dossier initial, la prise en compte des surcoûts fonciers était sous-évaluée, du fait de conditions économiques de montage des opérations qui étaient nettement plus favorables (prix plus bas, notamment du foncier, et taux de prêts plus bas également).

La mise en œuvre de subventions pour contribuer au financement de la surcharge foncière des opérations financées par l'ANRU se fait dans les conditions déterminées par l'ANRU. Le montant attribué correspond à l'estimation d'un besoin qui dépend notamment du mode d'accès au foncier.

Pour les opérations financées en 2004-2007, ce sont les montants réellement appliqués qui sont pris en compte, pour les opérations futures, à financer en 2008-2011, il s'agit d'une estimation.

Contribution de l'ANRU validée en CA du 28 novembre 2007 : 3 566 652 €

ARTICLE 6 - Récapitulatif des participations de l'ANRU

- **Convention initiale du 13 mai 2005 (2004-2008)**

Base de financement prévisionnelle	:	257 431 000 €
Contribution de l'ANRU (convention du 13 mai 2005)	:	29 750 000 €

- **Avenant n°1 (2004-2011)**

Base de financement prévisionnelle	:	344 920 861 €
Contribution de l'ANRU	:	52 508 342 €

Cette contribution est détaillée comme suit :

- **Reconstitution tranche 2 - complément Bron Parilly et Lyon Mermoz**

Base de financement prévisionnelle	:	40 959 000 €
Contribution de l'ANRU validée en CE	:	5 084 910 €
- **Reconstitution tranche 3 - complément Bron Terrailon**

Base de financement prévisionnelle	:	2 500 000 €
Contribution de l'ANRU validée en CE	:	380 000 €
- **Reconstitution tranche 3 - avenant Vaulx en Velin**

Base de financement prévisionnelle	:	61 900 000 €
Contribution de l'ANRU validée en CE	:	8 700 000 €
- **Actualisation des valeurs de base**

Contribution de l'ANRU validée en CE	:	5 026 780 €
--------------------------------------	---	--------------------
- **Prise en compte des surcoûts fonciers**

Contribution de l'ANRU validée en CE	:	3 566 652 €
--------------------------------------	---	--------------------

ARTICLE 7 : Détail des lignes financières par bailleurs et par opérations

- **Convention initiale du 13 mai 2005 (2004-2008)**

	Nbre de logements	Participation ANRU
Axiade Rhône-Alpes / SLPH *	178	2 375 950
Erilia	99	1 348 050
OPAC de l'Ain	50	821 750
OPAC du Grand Lyon	311	4 748 350
OPAC du Rhône	909	12 069 700
OPAC de Villeurbanne	63	362 200
Porte des Alpes Habitat	274	3 251 550
SACVL	306	0
SCIC Habitat	100	1 049 050
Semcoda	24	114 000
Indéterminés	436	3 609 400
Total	2750	29 750 000

**Axiade Rhône Alpes et SLPH sont deux sociétés qui appartenait au même groupe. Anticipant sur leur fusion programmée, elles avaient été regroupées sur une même ligne.*

- **Avenant n°1 (2004-2011)**

	Nbre de logements	Participation ANRU
Adoma	150	2 049 133
Alliade Habitat *	692	11 111 965
Axiade Rhône-Alpes *	31	562 501
Erilia	134	2 056 944
OPAC de l'Ain	135	2 448 058
OPAC du Grand Lyon	449	8 080 957
OPAC de Villeurbanne	144	2 470 689
OPAC du Rhône	1 221	17 654 990
Porte des Alpes Habitat	275	4 180 889
SACVL	306	0
SCIC Habitat	97	1 274 154
Semcoda	38	325 374
SLPH *	22	292 687
Total	3694	52 508 342

**Avant la fusion effective de Axiade Rhône Alpes et SLPH au sein de Alliade Habitat ces deux sociétés avaient bénéficié individuellement de décisions de subvention « urgentes ».*

Voir en annexe 1 le tableau des opérations financières.

ARTICLE 8 - Récapitulatif de l'ensemble des participations financières

- **Convention initiale du 13 mai 2005 (2004-2008)**

Base de financement prévisionnelle	:	257 431 000 euros
Communes	:	2 800 000 €
Grand Lyon	:	11 200 000 €
Région	:	8 000 000 €
Conseil Général	:	7 500 000 €
Bailleurs	:	196 181 000 €
ANRU	:	29 750 000 €

Enveloppe de Prêt Renouvellement Urbain (PLUSCD) : 94 050 000 €

- **Avenant n°1 - (2004-2011)**

Base de financement prévisionnelle	:	344 920 861 euros
Communes	:	4 000 000 €
Grand Lyon	:	16 000 000 €
Région	:	10 500 000 €
Conseil Général	:	16 431 571 €
Bailleurs	:	249 545 484 €
ANRU	:	52 508 342 €

Enveloppe de Prêt Renouvellement Urbain (PLUSCD) : 130 000 000 €

- **Participation de l'ANRU**

Les tableaux A et B de l'annexe 1 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 de renouvellement urbain (PRU) de la Caisse des dépôts et consignations.

Les subventions de l'Agence résultent opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans les tableaux A et B de l'annexe 1 appliqué au coût éligible de l'opération. Ces subventions sont plafonnées opération financière par opération financière telles que définies dans le même tableau. Elles seront versées dans les conditions administratives et techniques définies au Règlement général et au règlement financier de l'agence applicables au moment de l'engagement financier.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant réservé global maximal par opération financière ou par opération physique de **52 508 342€**, soit 15,22% de la base subventionnable de 344 920 861€ répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

- **Participation du Grand Lyon**
Sur la base de son engagement dans la convention initiale à hauteur de 11 200 000 euros, le Grand Lyon s'engage à dégager 16 millions d'euros au total sur l'ensemble de la période soit une moyenne de 2 millions par an.
Cette participation s'entend sur les opérations hors maîtrise d'ouvrage OPAC du Rhône.
- **Participation des communes**
Les communes apportent en complément une participation à la production de logements sociaux (hors PLS), suivant les règles classiques de financement du logement social sur leur territoire (plafonné à 35 euros du m² de surface utile). Le montant global de cette participation est estimé à 4 millions d'euros.
- **Participation du Conseil Général**
Sur la base de son engagement dans la convention initiale et de la mobilisation d'une enveloppe de 8 724 036 euros sur la période 2004/2007, le Département s'engage à mobiliser sur la période 2007/2010 une enveloppe supplémentaire de 7 707 535 euros pour un total de 1 221 logements financés (sous réserve d'approbation par son assemblée délibérative).
L'ensemble de sa participation s'élève à 16 431 571 euros.
Cette participation s'entend sur les opérations en maîtrise d'ouvrage OPAC du Rhône.
- **Participation de la Région**
Sur la base de son engagement dans la convention habitat initiale à hauteur de 7 500 000 euros, la région s'engage sur une enveloppe supplémentaire de 3 000 000 euros ce qui porte l'ensemble de sa participation à 10 500 000 euros sur l'ensemble de la période.
- **Participation de la Caisse des Dépôts et Consignations**
Sur la base de son engagement dans la convention initiale, à hauteur de 94 050 000 euros de Prêts Renouvellement Urbain (PLUS-CD), la Caisse des Dépôts et consignations s'engage à dégager une enveloppe supplémentaire de prêts de 35 950 000 €.

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la Caisse des Dépôts et 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 Caisse des Dépôts. A cet égard, il est rappelé que les prêts PRU doivent obligatoirement faire l'objet d'une garantie à 100 %.

Article 9 – Suivi de la reconstitution et du relogement.

Le suivi de la reconstitution et du relogement feront l'objet d'un rapport annuel réalisé conjointement par la Communauté urbaine et les bailleurs. Il sera remis au DT de l'ANRU. Ce suivi s'appuiera sur les dispositions prévues au règlement général de l'agence pour ce qui concerne la reconstitution et le relogement.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : A - Tableau des opérations financières - janvier 2008

B - Tableau des opérations physiques – janvier 2008

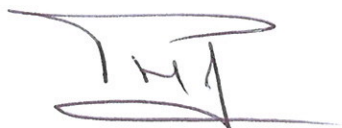
Annexe 2 : Suivi des opérations de reconstitution de l'offre démolie sur la période 2004/2011 - janvier 2008

Annexe 3 : Charte du relogement d'agglomération signée le 7 avril 2006

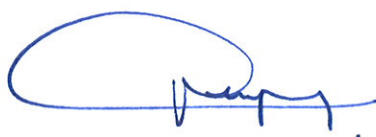
Fait en 5 exemplaires originaux

Lyon, le ...2.1.FEV...2008

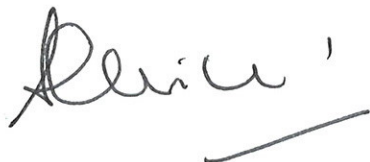
L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine
représentée par son Directeur Général,



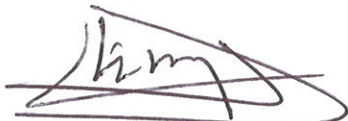
La Région Rhône-Alpes,
représentée par son Président,



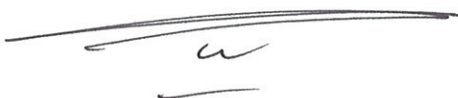
Pour la ville de Bron,
Le Maire,



Pour la ville de Lyon,
L'adjoint délégué au logement,



Pour la ville de Saint-Priest,
Le Maire,



Pour la ville de Vénissieux,
Le Député-Maire,




La Communauté Urbaine de Lyon
représentée par son Président,

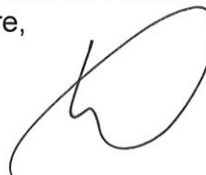


Le Conseil Général,
représenté par son Président,



Pour la ville de Fontaines-sur-Saône,
Le Maire,

Pour la ville de Rillieux-la-Pape,
Le Maire,



Pour la ville de Vaulx-en-Velin,
Le Maire,



Pour la ville de Villeurbanne,
Le Maire,



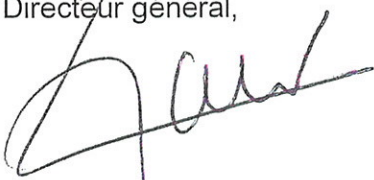
Pour Adoma
La Directrice régionale,



Pour Erilia,
Le Directeur général,



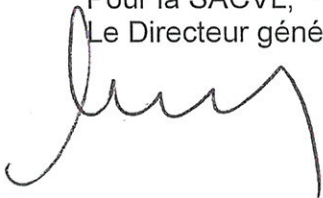
Pour l'OPAC du Grand Lyon,
Le Directeur général,



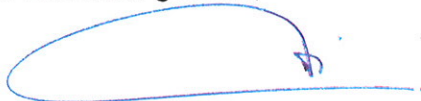
Pour l'OPAC de Villeurbanne,
Le Directeur général,



Pour la SACVL,
Le Directeur général,



Pour la SCIC Habitat Rhône-Alpes,
Le Directeur général,

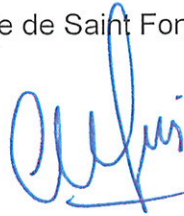


L'Etat, représenté par le Préfet de Région,
Préfet du Département du Rhône,
Responsable de la mise en œuvre
de la rénovation urbaine dans le département,



Jacques GÉRALT

Pour la ville de Saint Fons,
Le Maire,



Pour Alliade Habitat et anciennement
Axiade Rhône-Alpes et la SLPH,
Le Directeur Général de Alliade Habitat,



Pour l'OPAC de l'Ain,
Le Directeur général,



Pour l'OPAC du Rhône,
Le Directeur général,



Pour Porte des Alpes Habitat,
Le Président,



Pour la SEMCODA
Le Directeur général,



Pour la Caisse des dépôts et
consignations,
Le Directeur régional,

