

**AVENANT N°1
A LA CONVENTION DE RENOVATION URBAINE
DE LA DUCHERE A LYON 9^{ème} ARRT.**

La convention de rénovation urbaine (037) de La Duchère à Lyon (9^{ème}) a été signée le 13 mai 2005. Cette convention ne comprenait pas l'article 15-2 sur les avenants simplifiés introduit par le conseil d'administration de l'ANRU du 18 mai 2005. Par ailleurs depuis cette signature des éléments nouveaux sont intervenus qui permettent de préciser la répartition entre les divers maîtres d'ouvrage en matière d'aménagement, d'amélioration de la qualité de service, de gestion urbaine de proximité et d'ingénierie et nécessitent de modifier les termes de certains articles de la convention sans toutefois en modifier le coût.

Vu

- la décision du Conseil d'Administration de l'ANRU du 12 juillet 2006, prévoyant la possibilité de passer des avenants simplifiés,
- le cadre de convention pluriannuel pour les projets de rénovation urbaine adressé par le Directeur Général de l'ANRU aux délégués territoriaux de l'ANRU le 24 mai 2005

Vu

- la convention partenariale pluriannuelle pour la mise en œuvre du grand projet de ville de Lyon la Duchère signée le 13 mai 2005 avec l'ANRU, ci après dénommée la « convention »
- les signataires de la dite convention du 13 mai 2005
- la délibération du conseil municipal de la ville de LYON du 11 octobre 2004 qui autorise le maire à solliciter les subventions auprès des partenaires du GPV et à signer toutes conventions ou actes nécessaires dans ce cadre, ainsi que la séance du 22 novembre 2004 qui autorise le maire à signer la convention avec l'ANRU.
- la Convention Publique d'Aménagement signée le 24 mai 2004 entre la Communauté Urbaine de LYON et la SERL (société d'aménagement)

Il est convenu ce qui suit,

Article 1 : avenants simplifiés

La convention pour la rénovation urbaine du grand projet de ville du quartier de La Duchère, signée le 13 mai 2005 par l'ANRU et les signataires ci-après :

- La ville de LYON, représentée par son Adjoint délégué au logement,
- La communauté urbaine de Lyon, représentée par son Président,
- La région Rhône Alpes, représentée par son Président,
- Le conseil général du Rhône, représenté par son Président,
- L'Association Foncière Logement, représentée par son Président,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional,
- L'OPAC du Rhône, représenté par son Président,
- L'OPAC du Grand Lyon, représenté par son Président,
- La Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL), représentée par sa Présidente,

Ci après dénommés les Maîtres d'ouvrage

- Le préfet de la Région Rhône Alpes, préfet du Rhône, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le Département du Rhône

Est modifiée comme suit :

Il est ajouté après l'article 15 de la dite convention un article 15-2 rédigé comme suit :

« Article 15-2 – Avenants simplifiés

Entre les points d'étape visés à l'article 15, 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'ouvrage 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 des subventions de l'ANRU entre opérations financières ou entre opérations physiques concernant les équipements,
- un changement de maître d'ouvrage.

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

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

Article 2 : changement de maître d'ouvrage

Dans le cadre de l'aménagement du quartier de La Duchère situé en ZUS, quartier prioritaire, le Grand Lyon (Communauté Urbaine de Lyon) et la Ville de Lyon ont été amenés à prendre les dispositions suivantes :

- lors du conseil municipal du 1^{er} mars 2004, le programme des équipements publics de la ZAC de la Duchère relevant de la compétence de la ville de Lyon a été approuvé,
- Le conseil de la communauté urbaine de Lyon a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC de la Duchère lors de sa séance du 29 mars 2004. Le projet de programme des équipements publics a été approuvé lors de cette même séance.

- En application de l'article R 311-6-2è alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement du quartier ont été confiés, par voie de Convention Publique d'Aménagement (CPA), à la SERL (Société d'Equipement du Rhône et de Lyon), lors de la même séance du conseil communautaire.

Or, cette société d'équipement ne fait pas partie des signataires actuels de la convention partenariale susvisée, contractée avec l'ANRU. La SERL réalise des opérations d'aménagement mais ne peut bénéficier des décisions attributives de subvention (DAS).

Considérant :

- qu'il est nécessaire d'ajouter parmi les signataires de la convention la Société d'Equipement du Rhône et de Lyon

- vu l'article 1, il est décidé ce qui suit et de modifier sans en changer les coûts, pour en préciser le maître d'ouvrage, les lignes suivantes du tableau financier annexe 2, tableau B:

La SERL est intégrée en tant que signataire de la convention ANRU, identifiée comme maître d'ouvrage des opérations définies au présent article 2 et donc considérée comme destinataire des contributions financières de l'ANRU réservées pour les opérations mentionnées dans l'article 2 du présent avenant.

Nouvelle maîtrise d'ouvrage dans la famille « Démolitions »

Les 3 opérations physiques n° 01 0002 001- 01 0002 002 et 01 0002 003 du tableau financier de la convention ont un seul maître d'ouvrage identifié, la SERL .

Ceci ne change en rien le coût HT, le coût TTC, la base de financement prévisionnelle et la part de l'ANRU du tableau financier de la convention.

Nouvelle maîtrise d'ouvrage dans la famille « Résidentialisation »

L'opération physique n° 06 0002 001 du tableau financier de la convention a un seul maître d'ouvrage identifié : la ville de LYON.

Ceci ne change en rien le coût HT, le coût TTC, la base de financement prévisionnelle et la part de l'ANRU du tableau financier de la convention.

Nouvelle répartition « Qualité de Service »

L'opération physique n° 07 0001 001 du tableau financier de la convention est recomposée en trois nouvelles opérations physiques numérotée 07 0002 001 - 07 0003 001 et 07 0004 001, avec pour chacune un maître d'ouvrage identifié.

Maître d'ouvrage	coût HT	coût TTC	Base de financement	bailleur	ANRU
OPAC du Gd Lyon	887 959	1 061 999	887 959	443 980	443 980
OPAC du Rhône	541 806	648 000	541 806	270 903	270 903
AXIADE	75 251	90 000	75 251	37 625	37 625
TOTAL	1 505 016	1 799 999	1 505 016	752 508	752 508

Cette décomposition ne change en rien le coût HT, le coût TTC, la base de financement prévisionnelle et la part de l'ANRU du tableau financier de la convention.

Nouvelle répartition dans la famille « Aménagements »

L'opération physique n° 08 0001 005 du tableau financier de la convention est recomposée en 2 opérations physiques numérotée 08 0001 006 avec la SERL comme maître d'ouvrage et numérotée 08 0003 001 avec la communauté urbaine de Lyon comme maître d'ouvrage identifié.

Les autres opérations physiques n° 08 0001 001 à 005 ont un seul maître d'ouvrage identifié, la SERL.

Maitre d'ouvrage	coût HT	coût TTC	Base de financement	EPCI	Autres	ANRU
Secteur Sauvegarde(SERL)	2 968 227	3 549 999	2 968 227	1 548 227		1 420 000
Acquisitions foncières(SERL)	500 000	500 000	500 000	250 000		250 000
Secteur Balmont(SERL)	734 114	878 000	734 114	383 114		351 000
Secteur Plateau Sud(SERL)	9 354 515	11 188 000	9 354 515	4 879 515	4 000 000	475 000
Parc Vallon(SERL)	2 090 301	2 500 000	2 090 301	1 090 301		1 000 000
Tous quartiers(SERL)	3 990 769	4 772 959	3 990 769	1 939 821		2 050 948
Tous quartiers (Grand Lyon)	985 820	1 179 041	985 820	655 768		330 052
TOTAL	20 623 746	24 568 000	20 623 747	10 746 746	4 000 000	5 877 000

Cette décomposition ne change en rien le coût HT, le coût TTC, la base de financement prévisionnelle, et la part de l'ANRU du tableau financier de la convention.

Nouvelle répartition « Aménagements espaces commerciaux et artisanaux »

Les 5 opérations physiques n° 10 0001 001 à 005 du tableau financier de la convention ont chacune un maître d'ouvrage identifié, la SERL.

Maitre d'ouvrage	coût HT	coût TTC	Base de financement	Ville	EPCI	Autres	ANRU
SERL	1 000 000	1 000 000	1 000 000		550 000		450 000
SERL	1 730 769	2 070 000	1 730 769	21 000	784 769	7 000	918 000
SERL	58 529	70 001	58 529	21 000	13 529	6000	18 000
SERL	2 508 361	3 000 000	2 508 361		1 108 361		1 400 000
SERL	2 090 301	2 500 000	2 090 301		1 840 301		250 000
TOTAL	7 387 960	8 640 001	7 387 960	42000	4 296 960	13 000	3 036 000

Cette identification ne change en rien le coût HT, le coût TTC, la base de financement prévisionnelle, et la part de l'ANRU du tableau financier de la convention.

Nouvelle répartition dans la famille « Ingénierie et conduite de projet »

Les 3 opérations physiques n°12 0001 001 à 002 et 12 0002 001 du tableau financier de la convention sont recomposées en 7 opérations physiques devenant les n° 12 0002 003, 12 0004 001, 12 0005 001, 12 0004 002, 12 0002 004, 12 0004 003, et 12 0005 002 dans le présent avenant de la convention, avec pour chacune un seul maître d'ouvrage identifié.

Maître d'ouvrage	coût HT	coût TTC	Base de financement	Ville	Grand Lyon	Autres	ANRU
Grand Lyon (copro)	125 418	150 000	150 000	30 000	60 000		60 000
Grand Lyon (copro : tour)	251 672	301 000	301 000	24 000	97 000	60000fd prop 60 000 Etat	60 000
Gd Lyon (EP)	840 000	840 000	840 000	317 802	317 802		204 396
Ville(EP)	1 506 000	1 506 000	1 506 000	569 772	569 772		366 456
SERL (Comm)	1 031 773	1 234 000	1 234 000	206 799	748 055	96 388cr	182 758
Ville (Comm)	351 171	420 000	420 000	180000	60000	120 000cr	60 000
Gd Lyon (amo)	150 000	179 400	150 000		89 800		60 200
Ville (amo)	589 465	705 000	589 465	260 627	98 804	105 000 cdc	125 034
SERL (amo)	2 772 240	3 315 599	2 772 240		1 305 472	260 000 cdc	1 206 768
TOTAL	7 617 739	8 650 999	7 962 705	1 589 000	3 346 705	701 388	2 325 612

Cette recomposition ne change en rien le coût TTC, la base de financement prévisionnelle, et la part de l'ANRU du tableau financier de la convention. Par contre, elle change le coût HT.

Nouvelle maîtrise d'ouvrage dans la famille « Ingénierie et conduite de projet »

L'opération physique n°12 0001 003 du tableau financier de la convention devient l'opération physique n° 12 0002 001 dans l'avenant et a un seul maître d'ouvrage identifié, le Grand Lyon.

Article 3 : La signature de cet avenant engage la Société d'Equipement du Rhône et de Lyon (SERL) au même titre que les autres maîtres d'ouvrage signataires de la convention, au respect des articles de cette convention et notamment les articles portant sur les participations financières et les délais.

Article 4 : l'article 5 est remplacé comme suit :

« **Les contreparties cédées à Foncière Logement.** Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine: elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers. Les cessions des contreparties sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique.

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 : 21% des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

Les contreparties cédées à la Foncière Logement restent pour l'instant celles qui ont été précisément décrites dans la convention du 13 mai 2005, telles que ci-après :

	Ilot 11	Ilot 12	Ilot 18	Ilot 9
Adresse	<i>Av de Champagne</i>	<i>Av M. Cerdan</i>	<i>Bd de la Duchère</i>	<i>Bd Balmont</i>
Situation en ZUS ? (oui/non)	<i>Oui</i>	<i>Oui</i>	<i>Oui</i>	<i>Oui</i>
Propriétaire(s) du terrain	<i>SERL</i>	<i>SERL</i>	<i>SERL</i>	<i>SERL</i>
Utilisation actuelle du terrain	Espace libre	Espace libre	Espace libre	Espace libre
Surface du terrain (m ²)	<i>3148.61 m²</i>	<i>2154.43 m²</i>	<i>1541.6 m²</i>	<i>2041.6 m²</i> <i>(1/3 surf future)</i>
SHON (m ²)	<i>5000</i>	<i>4000</i>	<i>2800</i>	<i>3000</i>
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	<i>2006</i>	<i>2006</i>	<i>01/2007</i>	<i>2006</i>
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	<i>A01-A02</i>	<i>AP90-AP93-AP96- DP (3.93 m²)</i>	<i>AT1-AT2-AS35-DP (236.16m²)</i>	<i>AS19-DP(177.98 m²)</i>
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)	<i>Petits collectifs</i>	<i>Petits collectifs</i>	<i>Petits collectifs</i>	<i>Petits collectifs</i>
*Nombre de logements individuels				
*Nombre de logements collectifs				

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

Quatre opérations de construction ont été proposées à LA FONCIÈRE sur le périmètre du GPV de La Duchère, opérations correspondant à un total de l'ordre de 14 800 m² de SHON. Au vu des premières études, les parties conviennent que les constructibilités indiquées ci-dessus ne pourront pas être atteintes. Le complément, à hauteur de 2 500m² SHON minimum, devait être proposé à l'Association Foncière Logement sur le site de La Duchère dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention. Un travail est en cours entre le porteur de projet et l'Association Foncière Logement pour préciser l'évolution de ces contreparties, qui devrait aboutir dans les plus brefs délais, et qui sera officialisé dans un avenant ultérieur.

Par ailleurs, il est précisé que le transfert de propriété est effectué sous la condition suspensive et résolutoire que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction – y compris en infrastructures, dépollué, constructible et viabilisé,
- le permis de construire définitif soit obtenu, 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 des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

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 5 : l'article 7 est remplacé comme suit :

« 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 renouvellements urbains (PRU) de la CDC.

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

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global ferme et définitif de **52 481 260 €** répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des Dépôts et Consignations estimée à 33 257 061 €. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt. »

Article 6 : l'article 10 est modifié, il est ajouté ce qui suit :

« Conformément à la stratégie de relogement figurant au projet, la ville de Lyon, la communauté urbaine de Lyon et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent à produire dans un délai de 6 mois et à mettre en œuvre un plan de relogement comportant:

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

Article 7 : l'article 12-1 est remplacé comme suit :

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

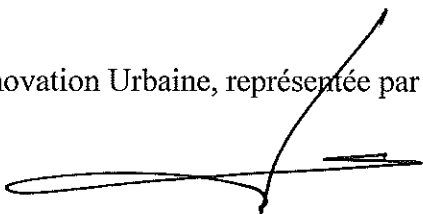
Les demandes de subvention visant à confirmer opération physique par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau B de l'annexe 2, sont déposées en vue de leur instruction auprès du délégué territorial de l'Agence.

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

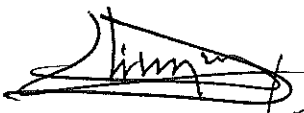
A cet égard, toute demande d'avance renouvelable par le maître d'ouvrage qui ne sera pas suivie d'exécution dans les conditions définies par le règlement financier et comptable, autorise l'Agence à en obtenir le reversement éventuel par compensation légale des dettes réciproques liquides certaines et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

SIGNATAIRES :

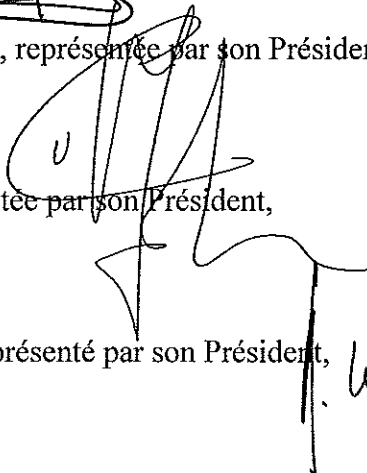
L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par son Directeur Général,



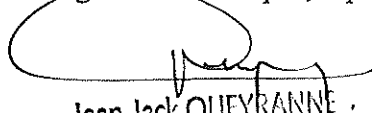
La Ville de LYON, représentée par son Adjoint délégué au logement,



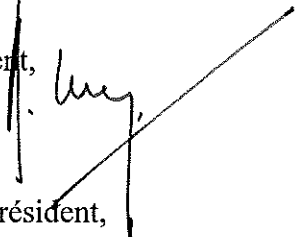
La Communauté urbaine de Lyon, représentée par son Président,



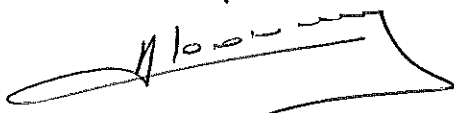
La Région Rhône Alpes, représentée par son Président,



Jean-Jack QUEYRANNE,
Le Conseil Général du Rhône, représenté par son Président,



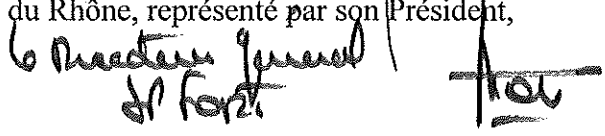
L'Association Foncière Logement, représentée par son Président,



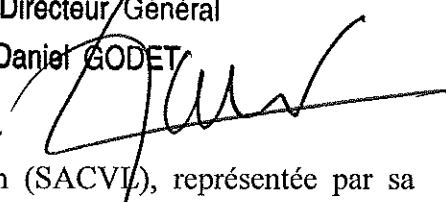
La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional,



L'OPAC du Rhône, représenté par son Président,



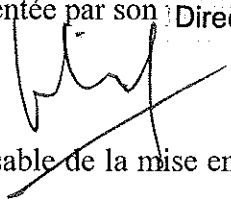
L'OPAC du Grand Lyon, représenté par son Président,

Le Directeur Général
Daniel GODET


La Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL), représentée par sa Présidente,



La Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL), représentée par son Directeur Général



Le préfet de la Région Rhône Alpes, préfet du Rhône, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le Département du Rhône,

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Préfet délégué pour
l'égalité des chances,

Rémy ENFRUN