



Convention de rénovation Urbaine

Quartiers des Résidences – Arsot Projet N° 153



Quartier des Glacis du Château Avenant n°1 à la convention Projet n° 618

Avenant Simplifié N°1

Préambule :

L'article 7.2 du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) du 20 mars 2007 ouvre la possibilité de signer un avenant simplifié au niveau local, lorsqu'il s'agit de changements de maîtres d'ouvrage, de modifications de programme jugées mineures ou d'ajustements financiers entre opérations financières ou entre maîtres d'ouvrage.

Le présent avenant simplifié a pour objet :

- le rééquilibrage du nombre de logements financés en PLUS-CD, PLUS et PLAI, dans le respect du montant total des subventions ANRU allouées respectivement aux opérations financières de catégorie 2 (constructions) des projets 153 et 618 ;
 - un ajustement de la répartition des subventions ANRU attribuées dans le cadre de l'opération financière de catégorie 5 (réhabilitations) relevant du maître d'ouvrage Territoire-Habitat au sein du projet 153 ;
 - le redéploiement d'un reliquat de financement ANRU alloué mais non engagé par le Conseil Général au titre de l'opération de catégorie 8 « aménagement du boulevard Kennedy » (projet 153), au bénéfice de l'opération de catégorie 2 « construction de logements sociaux », à maîtrise d'ouvrage Territoire-Habitat (projet 153) ;
 - le regroupement en une seule ligne d'opération des 10 opérations d'aménagement des espaces extérieurs du quartier de l'Arsot à Offemont (projet 153)
- la fusion de deux opérations physiques de démolition en une seule ligne d'opération (projet 618) ;
- la modification du plan de financement de certaines opérations de catégorie 2 et 5, sans que la nature des opérations en question ni le montant de la subvention ANRU en soit affectés (projet 153 et 618).

Il est convenu entre,

L'Etat, représenté par Philippe de LAGUNE, Préfet du Territoire de Belfort,

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par le Délégué Territorial du département du Territoire-de-Belfort, Monsieur Philippe de LAGUNE,

ET

La Communauté de l'Agglomération Belfortaine, représentée par son Président, Monsieur Etienne BUTZBACH, dûment habilité par délibération du 6 juillet 2006, porteur du projet,

ET

Le Conseil Général du Territoire de Belfort, représenté par son Président, Monsieur Yves ACKERMANN, dûment habilité par délibération du 2 octobre 2006,

ET

La Ville d'Offemont, représentée par son Maire, Madame Françoise BOUVIER, dûment habilitée par délibération du 30 juin 2006,

ET

Le Bailleur Social, Territoire Habitat, représenté par son Président, Monsieur Yves ACKERMANN,

ET

Le Bailleur Social, Néolia, représenté par son Président, Monsieur Marc TAVERNIER,

ET

La Ville de Belfort, représenté par son Maire, Monsieur Etienne BUTZBACH, dûment habilité par délibération du 7 juillet 2006.

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine du 20 mars 2007 ;

La convention n°153 pour la rénovation urbaine des quartiers des Résidences à Belfort et de l'Arsot à Offemont, son avenant n°1, portant sur le quartier des Glacis du Château à Belfort (projet 618), ainsi que leurs annexes financières, signés le 25 janvier 2007, sont modifiés comme suit :

Modification n°1

- ❖ Famille concernée : constructions de logements sociaux (projets 153 et 618)
- ❖ Objet : ajustements financiers au sein des opérations financières de catégorie 2
- ❖ Description de la modification

Le projet de rénovation urbaine prévoit notamment la réalisation de 309 PLUS – CD, dont 286 par Territoire Habitat et 23 par Néolia. Dans le cadre du présent avenant, et conformément aux conclusions de la séance de travail organisée le 20 novembre 2007 au siège de l'ANRU :

- Un rééquilibrage du nombre de logements PLUS-CD, PLUS et PLAI figurant dans la convention est acté ;
- Sont admis comme justifiant des PLUS-CD :

➤ les relogements dans des immeubles neufs ou conventionnés de moins de 5 ans, de familles issues des immeubles à démolir et concernées par le plan de relogement ;

➤ les relogements dans des immeubles neufs ou conventionnés de moins de 5 ans, de familles sous plafond de ressources PLAI et précédemment domiciliées dans les ZUS, mais non concernées par le plan de relogement. Il s'agit ici de mutations classiques ;

➤ les engagements formalisés du bailleur à reloger ultérieurement, dans des immeubles neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans, des familles concernées par le plan de relogement mais provisoirement relogées dans des immeubles conventionnés depuis plus de 5 ans.

Compte tenu de ces éléments, le nombre de logements financés en PLUS-CD passe de 309 à 234, le nombre de PLAI de 16 à 34 et le nombre de PLUS de 212 à 269, sachant que :

- la totalité des opérations de constructions relevant des projets 153 et 618 sera réalisée dans le respect de l'échéancier prévisionnel de la convention (Résidences-Arsot) et de son avenant n°1 (Glacis du Château),
- le taux moyen et le montant total des subventions ANRU concernant les opérations financières de catégorie 2 (constructions) seront respectés, tant pour les projets 153 que 618,

Les tableaux, ci-après, synthétisent les modifications apportées aux opérations financières de catégorie 2 dans le cadre de la requalification des PLUS-CD et de la mise en œuvre de la fongibilité. Ils intègrent en outre la réaffectation de 60 000 € de crédits ANRU alloués par la convention du 25 janvier 2007, mais non engagés, au titre de l'opération « requalification du boulevard Kennedy », sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général du Territoire de Belfort ;

Lignes initiales : Résidences – Arsot

Maître d'ouvrage	Nbre de logements	Type de logements			Base de financement	Subvention ANRU	% subv ANRU
		PLUS CD	PLUS	PLAI			
Territoire Habitat	400	261	127	12	46 256 673,00	6 439 955,00	14%
Néolia	23	21	0	2	2 124 194,00	263 723,00	12%
Total	423	282	127	14	48 380 867,00	6 703 678,00	14%

Lignes modifiées : Résidences – Arsot

Maître d'ouvrage	Nbre de logements	Type de logements			Base de financement	Subvention ANRU	% subv ANRU
		PLUS CD	PLUS	PLAI			
Territoire Habitat	400	205	168	27	51 071 582,24	6 439 955,00	13%
Néolia	23	8	10	5	2 434 817,00	263 723,00	11%
Reliquats crédits ANRU						60 000,00	
Total	423	213	178	32	53 506 399,24	6 763 678,00	13%

Lignes initiales : Glacis du Château

Maître d'ouvrage	Nbre de logements	Type de logements			Base de financement	Subvention ANRU	% subv ANRU
		PLUS CD	PLUS	PLAI			
Territoire Habitat	81	25	56	0	9 469 389,00	799 404,00	8%
Néolia	33	2	29	2	3 630 000,00	181 500,00	5%
Total	114	27	85	2	13 099 389,00	980 904,00	7%

Lignes modifiées : Glacis du Château

Maître d'ouvrage	Nbre de logements	Type de logements			Base de financement	Subvention ANRU	% subv ANRU
		PLUS CD	PLUS	PLAI			
Territoire Habitat	81	21	58	2	9 894 404,00	799 403,86	8%
Néolia	33	0	33	0	4 245 407,00	181 500,00	4%
Total	114	21	91	2	14 139 811,00	980 903,86	7%

Les tableaux ci-dessous détaillent les seules opérations physiques modifiées traduisant une requalification des PLUS-CD et / ou la mise en œuvre de la fongibilité. Elles sont présentées par maîtres d'ouvrage et types de logements. Sont ainsi transformés soit en PLUS, soit en PLAI, 69 PLUS-CD du projet 153 et 6 PLUS-CD du projet 618.

lignes initiales : Résidences-Arsot

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>PLUS-CD</i>	<i>PLAI</i>	<i>PLUS</i>
Belfort, rue Roosevelt	Territoire-Habitat	10		
Belfort, îlot du canal / ERM	Territoire-Habitat	13		
Offemont, Arsot îlot O et R	Territoire-Habitat	10	4	
Localisation à préciser 2008	Territoire-Habitat	1		16
Valdoie, rue Buhler	Néolia	15		
Offemont, Arsot îlot A et B	Territoire-Habitat	8		8
Offemont, Arsot îlot D, E et G	Territoire-Habitat			21
Offemont, Arsot, rue Jean Macé	Territoire-Habitat	30		
Localisation à préciser 2009	Territoire-Habitat			24
Total		87	4	69
Total général		160		

lignes modifiées : Résidences-Arsot

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>PLUS-CD</i>	<i>PLAI</i>	<i>PLUS</i>
Belfort, rue Roosevelt,	Territoire-Habitat	8		
Belfort, îlot du canal / ERM,	Territoire-Habitat			13
Offemont, Arsot îlot O et R,	Territoire-Habitat	8	3	3
Localisation à préciser 2008	Territoire-Habitat			10
Localisation à préciser 2008	Territoire-Habitat		2	
9, rue du Rhône	Territoire-Habitat			7
Valdoie, rue Buhler	Néolia	2	3	10
Offemont, Arsot îlot A et B	Territoire-Habitat		1	15
Offemont, Arsot îlot D, E et G	Territoire-Habitat		2	19
Offemont, Arsot, rue Jean Macé	Territoire-Habitat			30
Localisation à préciser 2009	Territoire-Habitat		11	13
Total par type de logement		18	22	120
Total général		160		

lignes initiales : Glacis du Château

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>PLUS-CD</i>	<i>PLAI</i>	<i>PLUS</i>
Belfort, à localiser	Territoire-Habitat			4
Belfort, 5 rue Dauphin	Territoire-Habitat			15
Belfort, à localiser	Territoire-Habitat			10
Belfort, ERM	Territoire-Habitat			24
Valdoie, rue Oscar Erhet	Territoire-Habitat	25		3
Belfort (4 PLUS, 2 PLUS-CD et 2 PLUS)	Néolia	2	2	4
Total par type de logement		27	2	60
Total général		89		

lignes modifiées : Glacis du Château

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>PLUS-CD</i>	<i>PLAI</i>	<i>PLUS</i>
Belfort, à localiser	Territoire-Habitat	ligne supprimée		
Belfort, 19 rue Dauphin	Territoire-Habitat			20*
Belfort, à localiser	Territoire-Habitat			9
Belfort, ERM	Territoire-Habitat		1	23
Valdoie, rue Oscar Erhet	Territoire-Habitat	21	1	6
Belfort (8 PLUS)	Néolia			8
Total par type de logement		21	2	66
Total général		89		

* A noter la fusion des 15 logements rue Dauphin avec les 4 PLUS « Belfort, à localiser », ligne 1, et l'un des 10 PLUS « Belfort, à localiser », ligne 3.

Modification n°2

- ❖ Famille concernée : réhabilitations (projet 153)
- ❖ Objet : fongibilité
- ❖ Description de la modification

Afin de pouvoir gérer les évolutions des projets de rénovation urbaine, concernant en l'espèce les opérations de réhabilitations, Territoire Habitat entend mettre en œuvre le principe de fongibilité au sein de cette même « opération financière ».

Les tableaux, ci-après, synthétisent les modifications apportées :

Lignes initiales : Résidences – Arsot

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Nbre de logements</i>	<i>Base de financement</i>	<i>Subvention ANRU</i>	<i>% subv ANRU</i>
Ascenseurs - programme 2005	Territoire-Habitat		222 500,00	55 625,00	25%
Ascenseurs - programme 2007	Territoire-Habitat		85 100,00	21 275,00	25%
Résidences - 12 -20 rue de Moscou	Territoire-Habitat	55	499 700,00	124 925,00	25%
Résidences - 9 - 15 rue de Vienne	Territoire-Habitat	32	320 000,00	80 000,00	25%
Résidences - 3-5 rue du 11 Novembre; 1-5 rue de Belgrade; 4-6 rue de Vienne	Territoire-Habitat	89	1 017 600,00	254 400,00	25%
Résidences - 1-7 rue de Vienne; 3-13 rue de Sofia	Territoire-Habitat	90	1 021 800,00	255 450,00	25%
Résidences - rue de Stockholm	Territoire-Habitat	61	1 611 000,00	402 750,00	25%
Résidences - 1-9 rue Braille	Territoire-Habitat	50	135 200,00	33 800,00	25%
Résidences- 1-5 rue de Rome	Territoire-Habitat	60	465 500,00	116 375,00	25%
Arsot - 2-4 et 6-8 rue Miellet	Territoire-Habitat	14	640 600,00	160 150,00	25%
Arsot- 56-58 rue des Commandos d'Afrique et 21-23 rue Miellet	Territoire-Habitat	32	735 400,00	183 850,00	25%
Total		393	6 754 400,00	1 688 600,00	25%

Lignes modifiées : Résidences - Arsot

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Nbre de logements</i>	<i>Base de financement</i>	<i>Subvention ANRU</i>	<i>% subv ANRU</i>
Ascenseurs - programme 2005	Territoire-Habitat		220 430,00	55 107,00	25%
Ascenseurs - programme 2007	Territoire-Habitat		63 000,00	15 750,00	25%
Résidences - 12 -20 rue de Moscou	Territoire-Habitat	55	580 200,00	145 050,00	25%
Résidences - 9 - 15 rue de Vienne	Territoire-Habitat	32	285 000,00	71 250,00	25%
Résidences - 3-5 rue du 11 Novembre; 1-5 rue de Belgrade; 4-6 rue de Vienne	Territoire-Habitat	89	822 000,00	205 500,00	25%
Résidences - 1-7 rue de Vienne; 3-13 rue de Sofia	Territoire-Habitat	90	1 143 996,00	285 999,00	25%

Résidences - rue de Stockholm	Territoire-Habitat	61	1 577 314,00	393 867,00	25%
Résidences - 1-9 rue Braille	Territoire-Habitat	50	149 554,00	37 388,00	25%
Résidences- 1-5 rue de Rome	Territoire-Habitat	60	266 000,00	66 500,00	25%
Arsot - 2-4 et 6-8 rue Mielle	Territoire-Habitat	14	682 424,00	170 606,00	25%
Arsot- 56-58 rue des Commandos d'Afrique et 21-23 rue Mielle	Territoire-Habitat	32	966 330,00	241 583,00	25%
Total		393	6 756 248,00	1 688 600,00	25%

Modification n°3

- ❖ Famille concernée : Aménagements publics (projet 153)
- ❖ Objet : ajustements financiers
- ❖ Description de la modification

L'opération « requalification du boulevard Kennedy », sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général du Territoire-de-Belfort, relevant de la famille « Aménagements » (catégorie 8), est concernée.

Une part des crédits affectés à cette opération, soit 60 000 €, n'a pas été engagée par le maître d'ouvrage lors de la réalisation de cette opération (à ce jour achevée physiquement et faisant l'objet d'une demande de versement de solde).

Ce reliquat est affecté aux opérations de catégorie 2 susvisées (voir modification n°1).

Lignes initiales : Résidences-Arsot

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Base de financement</i>	<i>Subvention ANRU</i>	<i>% subv ANRU</i>
Boulevard Kennedy, phase 2	Conseil Général	2 491 000	747 300	30%

Lignes modifiées : Résidences-Arsot

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Base de financement</i>	<i>Subvention ANRU</i>	<i>% subv ANRU</i>
Boulevard Kennedy, phase 2	Conseil Général	2 290 000	687 300	30%

Modification n°4

- ❖ Famille concernée : Aménagements des espaces extérieurs du quartier de l'Arsot à Offemont

- ❖ Objet : simplification financière (fusion de 10 lignes « aménagement du quartier de l'Arсот » en une seule ligne d'opérations)
- ❖ Description de la modification :

Le projet de rénovation urbaine prévoit l'aménagement des espaces extérieurs du quartier de l'Arсот à Offemont. Ce projet d'aménagement se décline, d'après les dispositions de la convention du 25 janvier 2007, en 10 opérations. Afin de simplifier administrativement et techniquement l'instruction des dossiers de demande de subvention, faciliter la délivrance des décisions attributives de subvention (DAS) et permettre une gestion de trésorerie adaptée pour le maître d'ouvrage, la Ville d'Offemont, il est proposé de regrouper l'ensemble de ces opérations en une seule ligne.

Lignes initiales : Résidences – Arсот

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Base de financement</i>	<i>Subvention ANRU</i>	<i>% subv ANRU</i>
Carrefour Miellet	Ville d'Offemont	416 084,00	208 042,00	50%
Rue Miellet-Rosemontoise	Ville d'Offemont	813 928,00	284 875,00	35%
Aménagement des espaces extérieurs et pieds d'immeuble	Ville d'Offemont	886 943,00	443 472,00	50%
Ouvrage de franchissement du canal	Ville d'Offemont	735 272,00	257 345,00	35%
Chemins piétons	Ville d'Offemont	156 142,00	78 071,00	50%
Recomposition espace central : voirie provisoire et réseaux	Ville d'Offemont	386 646,00	193 323,00	50%
Aménagement des espaces extérieurs et pieds d'immeuble	Ville d'Offemont	611 687,00	305 843,00	50%
Square central	Ville d'Offemont	270 001,00	135 000,00	50%
Aménagement des espaces extérieurs et pieds d'immeuble	Ville d'Offemont	361 261,00	180 631,00	50%
Aménagement des espaces extérieurs et pieds d'immeuble + voiries définitives	Ville d'Offemont	125 554,00	62 777,00	50%
Total		4 763 518,00	2 149 379,00	45%

Lignes modifiées : Résidences - Arсот

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Base de financement</i>	<i>Subvention ANRU</i>	<i>% subv ANRU</i>
Aménagements des espaces extérieurs: MO, travaux et frais divers	Ville d'Offemont	4 763 518,00	2 149 379,00	45%

Modification n°5

- ❖ Famille concernée : démolitions (projet 618)
- ❖ Objet : simplification financière (fusion de deux lignes en une seule)
- ❖ Description de la modification

Dans un souci de simplification financière, il a été jugé souhaitable de fusionner en une seule ligne les deux opérations physiques de démolition du projet 618, à maîtrise d'ouvrage Territoire-Habitat.

Il s'agit ici des tours situées au 12 et 14, rue Parant, dont la démolition, intervenue simultanément, a fait l'objet de marchés communs aux deux immeubles.

Les tableaux, ci-après, synthétisent les modifications apportées :

Lignes initiales : Glacis

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Nbre de logements</i>	<i>Base de financement</i>	<i>Subvention ANRU</i>	<i>% subv ANRU</i>
Démolition de l'immeuble 12, rue Parant	Territoire-Habitat	58	835 281	801 370	96 %
Démolition de l'immeuble 14, rue Parant	Territoire-Habitat	56	834 591	800 707	96 %
Total	Territoire-Habitat	114	1 669 872	1 602 077	96 %

Lignes modifiées : Glacis

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Nbre de logements</i>	<i>Base de financement</i>	<i>Subvention ANRU</i>	<i>% subv ANRU</i>
Démolition des immeubles 12 et 14, rue Parant	Territoire-Habitat	114	1 669 872	1 602 077	96 %

Modification n°6 :

Des modifications ont été apportées aux plans de financement de certaines opérations de constructions et de réhabilitations sans que la nature des opérations concernées ni la participation de l'ANRU en soient affectées.

Les opérations en question apparaissent pour cette seule raison en couleur rouge (opérations modifiées) dans la maquette ci-annexée.

❖ Familles concernées :

- constructions (projet 153)

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>
Chèvremont, rue de la Gare (10 PLUS)	Territoire-Habitat
Bermont, 13-15 Grande Rue (8 PLUS-CD)	Territoire-Habitat
Belfort, avenue Jean Jaurès (6 PLUS-CD et 2 PLAI°)	Néolia
Offemont, Arsot, rue Miellet, Ilot I (7 PLUS-CD et 2 PLAI)	Territoire-Habitat
Belfort, 19 rue Scheurer Kestner (2 PLUS-CD et 2 PLAI)	Territoire-Habitat

- réhabilitations (projet 153) :

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>
Ascenseurs programme 2004	Territoire-Habitat
Habitat senior, rue de Madrid	Territoire-Habitat
10-12 et 18-20, rue Mielle	Territoire-Habitat

- constructions (projet 618)

<i>Intitulé de l'opération</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>
Valdoie, 3 rue Pré du Page (15 PLUS)	Néolia
Valdoie, 4 rue pré du Page (10 PLUS)	Néolia

Belfort, le 23 SEP. 2008

Pour l'Agence Nationale
pour la Rénovation Urbaine,
Le Délégué Territorial



Philippe de LAGUNE

Le Président du Conseil Général
du Territoire de Belfort



Yves ACKERMANN

Le Maire de Belfort



Etienne BUTZBACH

Le Président
de Territoire Habitat



Yves ACKERMANN

Le Directeur Régional
de la Caisse des Dépôts et Consignations



Jean-Paul GUERIN

Le Président de la
Communauté de l'Agglomération
Belfortaine



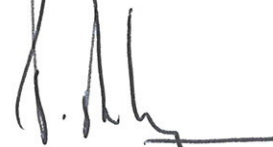
Etienne BUTZBACH

Le Maire d'Offemont



Françoise BOUVIER

Le Préfet du
Territoire de Belfort



Philippe de LAGUNE

Le Président de Néolia



Marc TAVERNIER