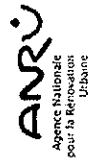


Convention de rénovation urbaine des résidences Langevin-Lavoisier à Pierrefitte-sur-Seine

AVENANT N°1

Avenant simplifié – Novembre 2007



VU

- la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine,
- L'Arrêté du 20 mars 2007 portant Règlement Général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ,
- le Décret du 12 avril 2007 portant Règlement Financier de l'ANRU,
- la délibération du Conseil Municipal de Pierrefitte-sur-seine du 21 avril 2005 approuvant la convention de rénovation urbaine des Cités Langevin et Lavoisier et autorisant Mme le Maire à signer la convention financière ainsi que tous les avenants qui pourraient intervenir,
- la délibération du Conseil Communautaire de Plaine Commune du 16 mars 2005 qui autorise le Président à signer la convention et toute autre pièce afférente,
- la délibération du Conseil d'Administration d'OSICA du 30 juin 2005 qui autorise le Directeur Général à signer la convention financière,
- la délibération du Conseil d'Administration de SCIC Habitat Ile de France du 21 décembre 2006 qui acte la nouvelle dénomination de l'organisme : OSICA, SA d'HLM
- la Convention de rénovation urbaine des résidences Langevin et Lavoisier à Pierrefitte-sur-seine signée le 08 juillet 2005,

CONSIDERANT

- que la revue de projet du 05 juillet 2007 a permis de constater :
 - une évolution des programmes de construction de logements du bailleur OSICA qui ne remet pas en cause la reconstitution du 1 pour 1, la répartition initiale entre les différents produits (PLUS, PLUS CD, PLAI) ainsi que le financement initial de l'ANRU,
 - une globalisation des marchés de travaux de réhabilitation, de résidentialisation, et de démolition à l'échelle au minimum du quartier alors que la maquette financière initiale prévoyait des opérations par îlot,
 - la demande de fongibilité de Plaine Commune pour assurer le financement des opérations d'espaces publics,
 - un risque de dégageant d'office de deux opérations qui ont été décalées dans le temps pour des raisons opérationnelles.

- Que le nouveau règlement financier qui n'autorise plus le dépôt de DAS partielles, la décomposition ou les fusions de certaines lignes entraîne donc la nécessité d'adapter la maquette financière annexée à la convention afin de permettre la prise de décisions attributives de subvention .

IL EST DECIDE

Article 1 : la convention du 8 juillet 2005 est modifiée comme suit

- **La rédaction de l'article 4-2 :**
« L'ANRU intervient au titre :
 - constructions (sur et hors site) : 130 logements dont 95 sur site (3 à Langevin et 92 à Lavoisier) et 35 hors du site (sur Plaine Commune, localisation à étudier dans le cadre du Contrat Territorial de Renouvellement Urbain de Plaine Commune)
 - Acquisition et amélioration (sur et hors site) : 7 pavillons hors du site

soit au total 137 logements sociaux correspondant aux 137 logements démolis

Synthèse en type de produits :

sur site : 52 PLUS CD, 39 PLUS et 4 PLAI

hors site : 19 PLUS CD, 14 PLUS et 9 PLAI ;

SOIT AU TOTAL : 71 PLUS CD, 53 PLUS et 13 PLAI. »

Est modifiée comme suit :

« L'ANRU intervient au titre :

- constructions (sur et hors site) : 137 logements dont 91 sur site (à Lavoisier) et 46 hors du site (sur deux sites localisés sur la commune rue Anatole France et rue Jules Châtenay)

soit au total 137 logements sociaux correspondant aux 137 logements démolis

Synthèse en type de produits :

sur site : 46 PLUS CD, 41 PLUS et 4 PLAI

hors site : 25 PLUS CD, 12 PLUS et 9 PLAI ;

SOIT AU TOTAL : 71 PLUS CD, 53 PLUS et 13 PLAI.»

Article 2 : la Maquette financière annexée à la convention du 8 juillet 2005 est modifiée comme ci :

- famille 1 démolition de logements sociaux

Les lignes suivantes :

LOGEMENTS		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Bailleur social y compris les prêts	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire PRU MO	Année	semestre	Durée en semestre
DEMOLITION DE LOGEMENTS														
01 SOCIAUX				19,6%										
1199062	01 0001 002	bât : 1 place Lavoisier	962 125	19,6%	1 138 741	1 138 741	203 446	769				2007	1	1
1199062	01 0001 003	bât : 4 place Lavoisier	2 338	19,6%	2 796 638	2 796 638	468 408	1 954				2007	1	1

sont fusionnées en une seule ligne

LOGEMENTS		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Bailleur social y compris les prêts	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire PRU MO	Année	semestre	Durée en semestre
DEMOLITION DE LOGEMENTS														
01 SOCIAUX				19,6%										
1199062	01 0001 002	bât : 1 et 4 place Lavoisier	3 290	19,6%	3 935 279	3 935 279	1 221	2 713				2007	1	1
			367	19,6%	279		431	848						

L'échéancier de l'opération « démolition du bâtiment 3 place Langevin » est décalé au 1^{er} semestre 2009

Echéancier initial

1199062 01 0001 001 Langevin	LOGEMENTS		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Bailleur social y compris les prêts	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire PRU MO	Année	semestre	Durée en semestre
	NBRE														
01 DEMOLITION DE LOGEMENTS															
01 SOCIAUX															
bâtiment : 3 place Langevin															
	41		SCIC HABITAT	1 399 802	19,6%	1 674 163	1 674 163	289 731	1 094 192				2006	1	1

Echéancier modifié

1199062 01 0001 001 Langevin	LOGEMENTS		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Bailleur social y compris les prêts	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire PRU MO	Année	semestre	Durée en semestre
	NBRE														
01 DEMOLITION DE LOGEMENTS															
01 SOCIAUX															
bâtiment : 3 place Langevin															
	41		OSICA	1 399 802	19,6%	1 674 163	1 674 163	679 971	1 094 192				2009	1	1

- famille 2 construction de logements sociaux

Les lignes suivantes

1199062 02 0001	02	CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX	LOGEMENTS	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Bailleur social y compris les prêts	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire PRU MO	Année	semestre	Durée en semestre	
																	NBRE
1199062 02 0001	001	lot B (3 pavillons : 2 PLUS + 1 PLUS CD)	3	HABITAT	369 855	5,5%	369 855	369 855	324 913	34 054	287 913	59 290	92 463	2005	2		
1199062 02 0001	002	lot E (90 logts : 50 PLUS, 36 PLUS CD, 4 PLAJ)	90	HABITAT	8 423 424	5,5%	8 886 712	8 886 712	7 504 830	965 127	930	2 146	2 221	2006	1		
1199062 02 0001	003	lot F (2 pavillons : 1 PLUS, 1 PLUS CD)	2	HABITAT	244 497	5,5%	257 944	257 944	220 958	26 911	202 966	58 731	64 486	2005	2		
1199062 02 0001	004	lot G1 (4 pavillons diffus PLAJ)	4	HABITAT	778 104	5,5%	820 900	820 900	604 927	175 973	568 927	80 000	80 000	2005	2		
1199062 02 0001	005	lot G2 (3 pavillons diffus PLAJ)	3	HABITAT	569 196	5,5%	600 502	600 502	441 447	129 054	414 448	60 000	60 000	2005	2		
1199062 02 0001	006	lot G3 (35 logts hors site : 14 PLUS, 19 PLUS CD, 2 PLAJ)	35	HABITAT	3 815 550	5,5%	4 025 405	4 025 405	3 243 297	525 199	2 528	994 227	1 006	1 006	2006	1	
			137		14 200 628		14 387 318	14 387 318	12 340 470	1 846 318	11 107 471	3 280 351	3 524 878				

sont remplacées par

096 1199062 0001	02	CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Bailleur social y compris les prêts	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire PRU MO	Année	semestre	Durée en semestre
096 1199062 0001	001	lots E et F (91 logts)	1	91	145 257	OSICA	12 529 312	5,5%	13 218 424	13 218 424	10 915 017	1 118 601	9 322 017	3 672 568	1 321 843	2006	1	4
096 1199062 0001	002	Anatole France (111)	1	111	228 568	OSICA	2 375 961	5,5%	2 514 244	2 514 244	1 944 583	310 279	1 372 583	701 168	251 424	2006	1	3
096 1199062 0001	003	Jules Châtenay (35)	1	35	135 548	OSICA	4 483 251	5,5%	4 744 181	4 744 181	3 941 325	427 438	2 942 545	1 269 006	1 000 000	2006	1	3
			5	137	149 486		18 388 524		20 476 649	20 476 649	16 800 925	1 858 318	13 637 145	5 642 742	2 679 267			

Plan de financement modifié

		COMMENTAIRE	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	EPCI	Conseil régional	ANRU	Pour mémoire	Année	Demarrage	Durée en semestre
08 AMENAGEMENTS					19,6%									
096 1199062	08 0001	Création de nouvelles voies et espaces publics	Plaine Commune	1 664 393	19,6%	1 983 781	1 664 393	499 318	499 318	666 757	499 318	2006	2	7
		Sous Total 8 AMENAGEMENTS		1 664 393		1 983 781	1 664 393	499 318	499 318	666 757	499 318			

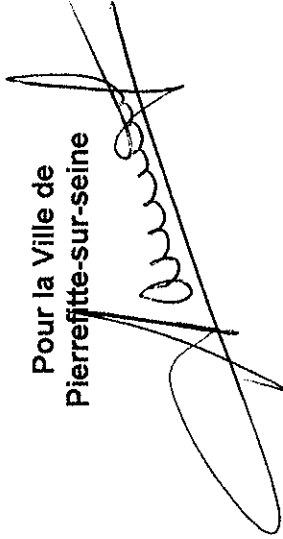
Article 3 : pour les opérations ci-dessus mentionnées, les dossiers de demande de subvention seront déposés et instruits conformément aux plans de financement et délais indiqués dans le présent avenant.

Article 4 : les autres clauses de la convention restent inchangées

Annexe 1 : maquette financière globale actualisée.

14 DEC. 2007

Pour la Ville de
Pierrefitte-sur-seine



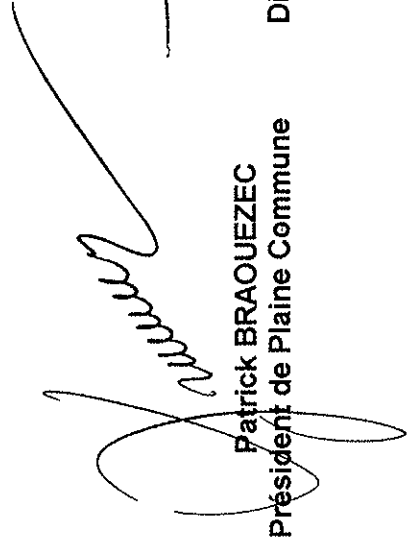
Catherine HANRIOT
Maire de Pierrefitte-sur-seine

Pour l'Agence Nationale de
Rénovation Urbaine



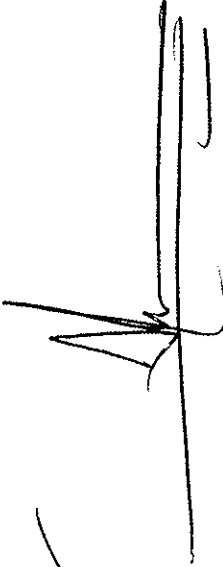
Claude BALAND,
Le Délégué territorial, Préfet de
la Seine-Saint-Denis,

Pour Plaine Commune



Patrick BRAOUZEC
Président de Plaine Commune

Pour OSICA



Stéphane KEITA
Directeur Général de OSICA