

Convention de partenariat Rénovation Urbaine

Flers - Projet n° 565

Avenant simplifié n°2

PREAMBULE

La convention du projet de rénovation urbaine de Flers a été signée le 27 juin 2007. Cependant, des ajustements sont apparus au cours de la mise en œuvre du projet qui requièrent un nouvel avenant simplifié.

I- Exposé des motifs et objet du présent avenant simplifié

Une des décisions prises lors du point d'étape du 6 novembre 2009, a été de passer un avenant simplifié pour arrêter la localisation des sites concernés par la reconstruction qui ne l'étaient pas lors de la signature de la convention.

Par ailleurs, certaines opérations d'aménagement et de constructions ont été modifiées.

De plus, suite à l'intégration de l'avenant n°1 plan de relance, des erreurs ont été constatées dans la maquette financière.

Enfin, un nouveau planning a été mis en place afin de tenir compte du retard (revue de projet du 30 juin 2008) pris pendant la première année de la convention.

II- Signataires de l'avenant simplifié

Il est convenu entre :

L'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine, ci-après dénommée l'**ANRU** ou l'**Agence**, représentée par M. Bertrand MARECHAUX, Préfet de l'Orne, délégué territorial de l'ANRU,

Et :

La **Communauté d'Agglomération du Pays de Flers**, représentée par son président M. Yves GOASDOUE, ci-après dénommé le porteur de projet,

Et :

L'Office Public de l'Habitat, représentée par son Directeur général, M. Christophe BOUSCAUD,

Et :

La **Région Basse Normandie**, représentée par son Président, M. Laurent BEAUVAIS.

III- Rappel juridique

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

Vu la convention cadre conclue entre l'ANRU et le Conseil Régional de Basse-Normandie en date du 9 juin 2006,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CAPF en date du 14 décembre 2006 approuvant le projet de rénovation urbaine,

Vu la délibération du conseil d'administration d'Orne habitat du 22 mars 2007 approuvant le projet de rénovation urbaine de Flers,

Vu la convention n° 565 pour la rénovation urbaine du quartier Saint Sauveur à Flers et son annexe financière qui ont été signées le 27 juin 2007,

Vu l'avenant simplifié n° 1 relatif à une majoration de l'aide de l'ANRU dans le cadre du plan de relance qui a été signé le 17 juin 2009.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT:

Le présent avenant simplifié n° 2 présente l'ensemble des modifications apportées à la fois à la convention n° 565 et à son annexe financière ainsi qu'au planning prévisionnel.

3-1 Modification n°1

1. **Famille concernée : démolition de logements sociaux**
2. **Objet : rectification de lignes dans la maquette**
3. **Description de la rectification**

Lors de l'intégration de l'avenant n°1 plan de relance des erreurs sont apparues sur :

- la ligne n°1 "déconstruction J. Morin, P. Huet, P. Lemièrre" de la SAGIM, le surcoût de l'opération supporté par le bailleur social a été mis dans la colonne "autres", au lieu d'être ajouté à la colonne "bailleur social".

Plan de financement rectifié

Libellé de l'opération	Base de financement prévisionnel	EPCI	Conseil Général	Bailleur	ANRU
Déconstruction J. Morin, P. Huet, P. Lemièrre	1 344 000	134 400	0	147 513	1 062 087

1. **Famille concernée : équipements et locaux associatifs**
2. **Objet : rectification de lignes dans la maquette**
3. **Description de la rectification**

- la ligne n°4 " D3/réhabilitation et restructuration centre Halbout" de la CAPF, le surcoût de l'opération qui est supporté par le maître d'ouvrage a été mis dans la colonne "autres", au lieu d'être ajouté à la colonne " EPCI".

Plan de financement rectifié

Libellé de l'opération	Base de financement prévisionnel	EPCI	Conseil Régional	Bailleur	ANRU
D3/réhabilitation et restructuration centre Halbout	566 500	313 500	128 000	0	125 000

3-2 Modification n°2

1. **Famille concernée : création de logements sociaux**
2. **Objet : modification d'une ligne dans la maquette**
3. **Description de la modification**

Le programme de construction de 60 logements sur le site des Closets a dû être modifié. En effet, le parcellaire ne permettait pas de réaliser le nombre de logements prévu initialement, mais seulement 53 logements. La ligne n° 2 doit être modifiée.

Néanmoins, les 7 constructions supprimées seront bâties sur le site des Terrasses (cité ci-dessous-modification n°3). D'autre part cette opération a bénéficié du plan de relance qui a fait l'objet d'un avenant simplifié n°1

L'annexe financière de la convention est modifiée comme suit :

Ligne initiale

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	ANRU	% SUB ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
OPR Construction Cité Closets	60 logt DASI prise	OPH	5 650 000	799 106	14%	2008	2

Plan de financement initial

Libellé de l'opération	Base de financement prévisionnel	EPCI	Conseil Général	Bailleur	ANRU
OPR Construction Cité Closets	5 650 000	150 000	300 000	4 400 894	799 106

Ligne modifiée

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	ANRU	% SUB ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
OPR Construction Cité Closets	53 logt DASi prise	OPH	4 990 833	767 470	15 %	2009	1

Nouveau plan de financement

Libellé de l'opération	Base de financement prévisionnel	EPCI	Conseil Général	Bailleur	ANRU
OPR Construction Cité Closets	4 990 833	132 500	265 000	3 825 863	767 470

3-3 Modification n°3

1. **Famille concernée : création de logements sociaux**
2. **Objet : suppression d'une ligne et création de trois lignes dans la maquette**
3. **Description de la modification**

L'ensemble des sites nécessaires pour la reconstitution de l'offre sociale n'était pas déterminé lors de la signature de la convention toutefois aujourd'hui ils sont tous identifiés. Il est nécessaire de supprimer l'ancienne ligne n° 5 et de créer des lignes pour chacun des 3 nouveaux sites retenus.

La détermination de ces 3 sites ne modifie ni le montant global de l'opération ni celui de la famille "création de logements sociaux".

Les trois sites arrêtés sont:

- **Le Buisson Giller** : construction de 15 logements PLUS CD,
- **La Jossière**: 21 logements PLUS,
- **Les Terrasses**: 31 logements PLUS (24 PLUS + 7 correspondant au reliquat des Closets).

L'annexe financière de la convention est modifiée comme suit :

Ligne supprimée

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	ANRU	% SUB ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
Construction site non déterminé 15 PLUS CD - 45 PLUS	60 logements aucune DAS prise	OPH	5 305 860	482 518	9%	2010	2

Plan de financement initial

Libellé de l'opération	Base de financement prévisionnel	EPCI	Conseil Général	Bailleur	ANRU
Construction site non déterminé 15 PLUS CD - 45 PLUS	5 305 860	150 000	300 000	4 373 342	482 518

Lignes créés

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	ANRU	% SUB ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
Construction Buisson Giller 15 PLUS CD	15 logements	OPH	1 326 465	286 496	22 %	2010	2
Construction La Jossière 21 PLUS	21 logements	OPH	1 857 051	91 939	5 %	2010	2
Construction Les Terrasses 31 PLUS	31 logements	OPH	2 781 510	135 719	5 %	2010	2

Nouveau plan de financement

Libellé de l'opération	Base de financement prévisionnel	EPCI	Conseil Général	Bailleur	ANRU
Construction Buisson Giller 15 PLUS CD	1 326 465	37 500	75 000	927 469	286 496
Construction La Jossière 21 PLUS	1 857 051	52 500	105 000	1 607 612	91 939
Construction Les Terrasses 31 PLUS	2 781 510	77 500	155 000	2 413 291	135 719

3-4 Modification n°4

- Famille concernée : équipements et locaux associatifs**
- Objet : suppression d'une ligne et création d'une ligne dans la maquette**
- Description de la modification**

Le centre Halbout est concerné par 2 lignes de la maquette (D2 n°3 et D3 n°4). Le projet initial prévoyait la construction d'un local de 200 m² pour créer un véritable accueil. Néanmoins, il a été proposé par le maître d'œuvre d'optimiser les surfaces actuelles en utilisant le préau comme un véritable espace accueil. Par conséquent, il a été décidé de regrouper ces deux lignes pour ne faire plus qu'une seule opération. Ainsi, la ligne " D2/extension centre Halbout - accueil association FLASH" est supprimée, et la ligne " D3/réhabilitation et restructuration centre Halbout" est abondée des sommes de la ligne supprimée.

Le montant global de l'opération est actualisé ce qui induit une augmentation des subventions de la Région Basse-Normandie et de la CAPF.

Le planning a été actualisé pour cette opération mais n'a pas d'incidence sur le reste du projet. L'annexe financière de la convention est modifiée comme suit :

Ligne supprimée

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	ANRU	% SUB ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
D2/extension centre Halbout/accueil association FLASH	Pas de financement ANRU	CAPF	333 500	0	0%	2008	2

Plan de financement initial

Libellé de l'opération	Base de financement prévisionnel	EPCI	Conseil Régional	Bailleur	ANRU
D2/extension centre Halbout/accueil association FLASH	333 500	200 100	133 400	0	0

Ligne modifiée

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	ANRU	% SUB ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
OPR D3/réhabilitation et restructuration centre Halbout	Opération plan relance DASi signée	CAPF	1 261 994	125 000	14%	2009	2

Nouveau plan de financement

Libellé de l'opération	Base de financement prévisionnel	EPCI	Conseil Régional	Bailleur	ANRU	Autres (CAF- CDC-GIP ADECO)
OPR D3/réhabilitation et restructuration centre Halbout	1 261 994	585 286	362 708	0	125 000	150 000 39 000

3-5 Modification n°5

1. **Famille concernée : intervention sur habitat privé**
2. **Objet : modification d'une ligne dans la maquette**
3. **Description de la modification**

Le lieu de construction des 5 PSLA n'était pas déterminé lors de la signature de la convention. Il est aujourd'hui identifié sur le site de La Jossière.

L'annexe financière de la convention est modifiée comme suit :

Ligne initiale

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	ANRU	% SUB ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
Construction de 5 logements PSLA - site non déterminé	Pas de financement ANRU	OPH	600 000	0	0	2010	2

Ligne modifiée

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	ANRU	% SUB ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
Construction de 5 logements PSLA La Jossière	OPH	600 000	0	0	2010	2

3-6 Modification n°6

1. **Famille concernée : équipements et locaux associatifs**
2. **Objet : modification du maître d'ouvrage de l'opération**
3. **Description de la modification**

Pour l'opération « démolition des logements de fonction » il a été indiqué la ville de Flers comme maître d'ouvrage. Toutefois, ce bien a été transféré fin 2002 à la CAPF. C'est donc par erreur que la ville de Flers a été mentionnée en lieu et place de la CAPF.

L'annexe financière de la convention est modifiée comme suit :

Ligne initiale

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	ANRU	% SUB ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
OPR démolition des logements de fonction	2 logements Pas de financement ANRU	Ville de Flers	62 000	0	0	2009	2

Ligne modifiée

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	ANRU	% SUB ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
OPR démolition des logements de fonction	CAPF	62 000	0	0	2009	2

Nouveau plan de financement

Libellé de l'opération	Base de financement prévisionnel	EPCI	Conseil Régional	Bailleur	ANRU
OPR démolition des logements de fonction	62 000	62 000	0	0	0

Fait à Alençon le 28 MAI 2010

**L'Agence Nationale pour la
Rénovation Urbaine**

Représentée par le Préfet de l'Orne
Délégué territorial de l'ANRU

Bertrand MARECHAUX

**La Communauté d'Agglomération du
Pays de Fiers**

Représentée par son président



Yves GOASDOUE

L'Office Public de l'Habitat

Représentée par son Directeur



Christophe BOUSCAUD

La Région Basse Normandie

Représentée par son président

Laurent BEAUVAIS