

## AVENANT SIMPLIFIÉ N°1 A LA CONVENTION ANRU DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DU MOULIN NEUF

### Préambule :

La convention partenariale pour la rénovation urbaine du quartier du Moulin Neuf, élaborée en 2005 et signée le 29 mai 2006 et notamment son annexe financière, définit et arrête le contenu de chaque famille d'opérations ainsi que leur maîtrise d'ouvrage.

L'évolution du contexte institutionnel ainsi que l'avancée opérationnelle du programme, qui a permis de préciser le montage et le pilotage de certaines opérations, impliquent aujourd'hui de procéder à quelques modifications afin de faciliter l'instruction des demandes de subventions.

Suite à la signature de la convention pour le Projet de rénovation urbaine du quartier du Moulin Neuf le 29 mai 2006, il est apparu nécessaire, au vu du règlement financier de l'ANRU de janvier 2007, de proposer un avenant simplifié permettant de clarifier certaines opérations inscrites dans la maquette financière.

Trois types de modifications sont apportés à la matrice financière initiale :

- l'indication d'éléments manquants (maîtrise d'ouvrage d'une opération ou montant d'un prêt)
- la régularisation d'opérations financières suivant les règles de la fongibilité
- la décomposition d'une opération en quatre opérations physiques

### Vu

- la décision du Conseil d'Administration de l'ANRU du 18/05/2005, prévoyant la possibilité de passer des avenants simplifiés

### Vu

- la convention partenariale pluriannuelle pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de Moulin Neuf signée avec l'ANRU le 29 mai 2006,
- la dite convention signée entre l'ANRU et les signataires mentionnés ci-dessous:
  - o **Michel Beaumale**, Maire de Stains
  - o **Patrick Braouezec**, Président de Plaine Commune
  - o **Jean François Cordet**, Préfet de Seine Saint-Denis
  - o **Jean Marie André**, Directeur Général Adjoint Immobilière 3F
  - o **Philippe Van de Maele**, Directeur Général de l'ANRU
  - o **Claude Blanchet**, Directeur interrégional adjoint de la Caisse des Dépôts et Consignations
  - o **Alain Sionneau**, Président de l'Association Foncière Logement

### Considérant

- la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Stains du 27/09/2007 qui autorise le Maire à signer cet avenant simplifié et les avenants simplifiés ultérieurs,
- la délibération du Conseil Communautaire de Plaine Commune du 23/10/2007 qui autorise le Président à signer cet avenant simplifié et les avenants simplifiés ultérieurs,
- la décision du Comité de Renouvellement Urbain présidé par le Directeur Général qui a validé cet avenant simplifié.

### Considérant l'Article 2.3

Les maîtrises d'ouvrages des opérations de la Convention du projet de rénovation urbaine du Moulin Neuf signé le 29 mai 2006.

Il est décidé en conséquence et au vu des pièces produites par le porteur de projet Immobilière I3F:

- de désigner Immobilière 3F comme maître d'ouvrage de l'étude d'évaluation visée ci-dessous. Cette étude d'évaluation confiée au CSTB a été réalisée au 1<sup>er</sup> semestre 2006. La décision attributive de subvention de l'ANRU pour cette opération a été notifiée à I3F en décembre 2005.

Références (N° Projet : 007.1139030)	Type d'opérations	Libellé	Base de financement	Taux de participation de l'ANRU	Montant de la subvention ANRU	Maître d'ouvrage initial	Maître d'ouvrage actuel
N° Opération : 12 / 0001 / 001	Etude	<i>Etude 3F opération "évaluation"</i>	44 961€	50%	22 480€	/	Immobilière 3F

- De régulariser les opérations physiques regroupées dans le cadre fongible de l'opération financière « Aménagements espaces commerciaux et artisanaux » conformément aux conditions édictées à l'article 1213 du règlement comptable et financier de janvier 2007.

Les travaux d'aménagement de la place publique ont été réalisés conformément à l'échéancier prévisionnel de la convention ANRU.

La décision attributive de subvention pour cette opération a été notifiée le 14 décembre 2004 pour un montant de 360 483 €, supérieur au montant de la subvention ANRU inscrit dans la matrice initiale qui s'établit à 347 855 €.

Afin de permettre la clôture de cette DAS, il est proposé de répercuter ce trop perçu sur le montant de la subvention de l'opération physique « supérette » dans l'enveloppe de participation de l'ANRU consolidée au niveau de l'opération financière.

La régularisation des opérations physiques est précisée dans le tableau suivant (*en gris la ligne en vigueur, en blanc la ligne de la matrice soumise à l'avenant*) :

LIBELLE	LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	ANRU		Demarrage		Durée Sem
	NBRE	SHON	LOGT	M2						Montant de la subvention	Taux ANRU	Année	Sem	

10	0001	001	Supérette				IMMOBILIERE 3F	451 505	19,6%	540 000	540 000	256 500	46%	2006	2	2
10	0001	002	Aménagement place publique				IMMOBILIERE 3F	636 137	5,5%	669 703	636 137	347 853	42%	2005	2	1

\*Pour information, cet élément inscrit dans la convention initiale était erroné et ne correspondait pas au montant HT

10	0001	001	Supérette				IMMOBILIERE 3F	451 505	19,6%	540 000	540 000	243 872	45%	2006	2	2
10	0001	002	Aménagement place publique				IMMOBILIERE 3F	752 260	19,6%	899 703	752 260	360 483	48%	2005	2	1

- De décomposer en quatre opérations physiques distinctes la ligne « Desserte – viabilisation de parcelles à construire » dans le respect de l'enveloppe de participation de l'ANRU consolidée au niveau de l'opération financière.

Cette décomposition est rendue nécessaire par la disparition de la possibilité de demander des DAS partielles successives.

La subvention ANRU totale sollicitée pour ces quatre opérations reste identique, soit 42%.

LIBELLE	LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	ANRU		Demarrage	
	NBRE	SHON	LOGT	M2						Montant de la subvention	Taux ANRU	Année	Sem

08	0001	001	Desserte-Viabilisation parcelles à construire				IMMOBILIERE 3F	2 645 132	5,5%	2 790 814	2 645 132	1 103 512	42%	2005	2
----	------	-----	---	--	--	--	----------------	-----------	------	-----------	-----------	-----------	-----	------	---

08	0001	001	Réalisation voie de désenclavement				IMMOBILIERE 3F	232 765	5,5%	245 567	245 567	103 136	42%	2005	2
08	0001	002	Aménagement suppl espaces publics				IMMOBILIERE 3F	463 926	19,6%**	554 855	463 926	194 849	42%	2005	2
08	0001	003	Viabilisation parcelle à construire ilot 03				IMMOBILIERE 3F	1 025 385	5,5%	1 081 781	1 025 385	430 662	42%	2005	2
08	0001	004	Viabilisation parcelles à construire ilots 04				IMMOBILIERE 3F	692 532	5,5%	941 621	692 532	374 863	42%	2005	2

\*Une DAS a déjà été obtenue sur cette ligne sur une base de financement TTC

\*\*Le taux à 19,6% est justifié par le type de travaux réalisé.

### Les autres clauses de la convention restent inchangées


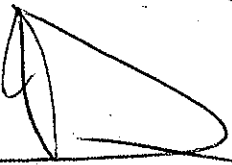
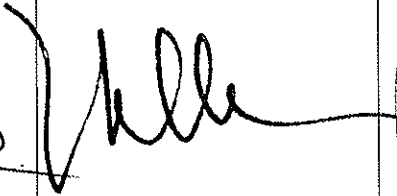
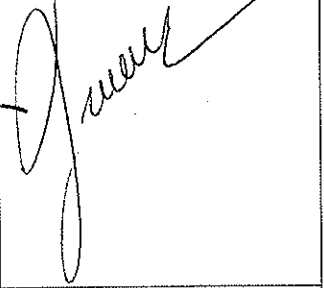
Cet avenant simplifié est signé par le porteur de projet, le maître d'ouvrage actuel et le préfet, délégué territorial de l'ANRU.

Cet avenant, une fois signé, sera envoyé à l'ensemble des signataires de la convention ANRU.

PJ : Copie des délibérations du Conseil Municipal, du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune et la maquette financière modifiée.

..... le 7 / 07 / 2008 / .....

Signature :

Le Préfet de la Seine Saint-Denis	Le Maire de Stains	Directeur Général Immobilière 3F	Le Président de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune
			
Claude BALAND	Michel BEAUMALE	Yves LAFFOUCRIERE	Patrick BRAOUEZEC