

Convention de rénovation urbaine de La Courneuve
AVENANT N°2

Avenant simplifié

PREAMBULE

La Convention de rénovation urbaine de La Courneuve a été signée entre l'ANRU et les partenaires locaux le 27 février 2006. Elle concerne le grand ensemble des « 4000 logements » avec quatre secteurs de projet, et le centre ville de La Courneuve.

La mise en œuvre du projet de rénovation urbaine s'appuie, dans le grand ensemble des « 4000 sud », sur une Convention Publique d'Aménagement (CPA) passée en 2001 entre la ville de La Courneuve et la SEM Plaine Commune Développement pour la réalisation des projets urbains du Centre urbain de la Tour et du secteur des Clos, transférée à la communauté d'agglomération Plaine Commune en 2005, et étendue en 2006 au secteur Braque-Balzac.

S'agissant du projet urbain du secteur des Clos, la convention de rénovation urbaine prévoit la réalisation des travaux d'aménagement de la SEM Plaine Commune Développement en 4 phases opérationnelles, identifiées lors de la définition générale du projet urbain. Depuis, il a été convenu entre les partenaires du projet de rénovation urbaine, et notamment lors de la revue de projet de mars 2006, de réaliser ces travaux en une seule phase compte tenu, d'une part, de l'attente des habitants et de l'avancée des opérations de construction sur ce secteur ; d'autre part, de la souplesse que cette solution introduit pour la gestion des demandes de versement de subvention auprès de l'ANRU.

Par ailleurs, le projet urbain du secteur Braque-Balzac s'appuie sur 2 démolitions, celles des bâtiments « Balzac » et « petit Balzac », identifiées par une seule et même ligne dans l'annexe financière de la convention de rénovation urbaine de La Courneuve. Cependant, elles sont mises en œuvre de façon distincte par l'OPH de Seine-Saint-Denis. Compte tenu des règles de versement de l'ANRU récemment définies, l'éloignement dans le temps des 2 démolitions (2007 et 2010) nécessite de les considérer comme deux opérations séparées pour la gestion des demandes de subvention. En effet, le coût de la première démolition représentant 8% de l'ensemble, l'OPH 93 ne sera pas en mesure de justifier l'engagement de 15% des dépenses dans les délais impartis.

Il en découle la nécessité de mettre à jour la Convention de rénovation urbaine de La Courneuve, non pas en termes d'engagements financiers (qui restent inchangés) mais d'identification des opérations :

- une seule opération d'aménagement pour le secteur des Clos, se déroulant du 2^{ème} semestre 2007 au 2^{ème} semestre 2011, au lieu des quatre identifiées initialement ;
- deux opérations de démolition pour l'OPH de Seine-Saint-Denis au lieu d'une pour tenir compte des nouvelles règles de versement des subventions de l'ANRU.

VU

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de l'Urbanisme,
- la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine,
- la délibération du Conseil Municipal de La Courneuve du 1er février 2001 créant la ZAC du quartier de la Tour,
- la délibération du Conseil Municipal de La Courneuve du 1er février 2001 approuvant la Convention Publique d'Aménagement de la ZAC du quartier de la Tour avec la SEM Plaine Commune Développement,
- l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2004 portant extension de la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune à la commune de La Courneuve,

- les statuts de la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune et notamment ses articles 7 et 8 définissant ses compétences et l'intérêt communautaire notamment en matière d'aménagement,
- la délibération du Conseil Municipal de La Courneuve du 10 novembre 2005 déclarant l'intérêt communautaire de la ZAC du quartier de La Tour et approuvant son transfert à Plaine Commune,
- la délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2005 déclarant l'intérêt communautaire de la ZAC du quartier de La Tour et approuvant son transfert à Plaine Commune,
- la Convention de rénovation urbaine de La Courneuve du 27 février 2006,
- le règlement général de l'ANRU,
- l'avenant n°1 à la Convention de rénovation urbaine de La Courneuve en date du 26 juin 2006,

CONSIDERANT

- Que les travaux d'aménagement du secteur des Clos seront réalisés en une seule phase au lieu de quatre,
- Que les démolitions des bâtiments « Balzac » et « petit Balzac » doivent être considérées comme deux opérations distinctes,
- Qu'il en découle la nécessité d'actualiser la Convention de rénovation urbaine de La Courneuve, et notamment l'annexe financière,

IL EST DECIDE

Article 1 : les travaux d'aménagement du secteur des Clos sont réalisés en une seule phase par la SEM Plaine Commune Développement et doivent faire l'objet d'une seule ligne dans l'annexe financière de la Convention de rénovation urbaine de La Courneuve.

Article 2 : les démolitions des bâtiments « Balzac » et « petit Balzac » doivent être considérées comme deux opérations distinctes de l'OPH de Seine-Saint-Denis et faire l'objet de deux lignes séparées dans l'annexe financière de la Convention de rénovation urbaine de La Courneuve.

Article 3 : les opérations concernées par le présent avenant sont désignées de la manière suivante dans l'annexe financière initiale de la Convention de rénovation urbaine :

- AMENAGEMENTS : lignes n° 08 0002/001 à 08 0002/004 intitulées « Les Clos – Phase 1 – MOA : SEM Plaine Commune Développement » à « Les Clos – Phase 4 – MOA : SEM Plaine Commune Développement »
- DEMOLITIONS : ligne n° 01 0001/001 intitulée « Quartier Braque Balzac – Immeubles Balzac » - Maître d'ouvrage : Office Public Départemental HLM de Seine-Saint-Denis

Article 4 : la Convention de rénovation urbaine de La Courneuve est modifiée comme suit :

Article 4.1 : L'annexe financière de la Convention est modifiée :

1/ DEMOLITIONS :

La ligne de l'annexe financière suivante :

N° de lignes	intitulé	Maître d'Ouvrage	Immeuble nb	logts nb	base financement (total TTC)	CRIF		bailleur		ANRU	
						Montant	%	Montant	%	Montant	%
01 0001/001	Immeubles Balzac	OPH 93	2	309	13 527 859	1 165 857	9%	1 786 480	13%	10 575 522	78%

Est remplacée par les lignes :

N° de lignes	intitulé	Maître d'Ouvrage	Immeuble nb	logts nb	base financement (total TTC)	CRIF		bailleur		ANRU	
						Montant	%	Montant	%	Montant	%
01 0001/101	Petit Balzac	OPH 93	1	23	1 126 200		0%	212 700	19%	913 500	81%
01 0001/102	Grand Balzac	OPH 93	1	286	12 401 659	1 165 857	9%	1 573 780	13%	9 662 022	78%

2/ AMENAGEMENTS :

Les lignes de l'annexe financière suivantes :

N° de lignes	intitulé	Maître d'Ouvrage	base financement (total HT)	EPCI		CRIF		ANRU	
				Montant	%	Montant	%	Montant	%
08 0002/001	Les Clos - aménagements phase 1	SEM PCD	480 577	144 173	30%	144 173	30%	192 231	40%
08 0002/002	Les Clos - aménagements phase 2	SEM PCD	4 175 077	1 252 523	30%	1 252 523	30%	1 670 031	40%
08 0002/003	Les Clos - aménagements phase 3	SEM PCD	3 455 862	1 036 759	30%	1 036 759	30%	1 382 345	40%
08 0002/004	Les Clos - aménagements phase 4	SEM PCD	1 546 955	464 086	30%	464 086	30%	618 782	40%

sont remplacées par une seule et même ligne :

N° de lignes	intitulé	Maître d'Ouvrage	base financement (total HT)	EPCI		CRIF		ANRU	
				Montant	%	Montant	%	Montant	%
08 0002/001	Les Clos - Aménagements	SEM PCD	9 658 471	2 897 541	30%	2 897 541	30%	3 863 389	40%

Article 4.2 : Il n'est pas nécessaire de modifier la Convention de rénovation urbaine de La Courneuve au-delà de son annexe financière. Ses articles article 4-4 intitulé « L'intervention de l'ANRU sur les espaces et équipements » et 4-2 intitulé « L'intervention de l'ANRU dans le champs du logement localif social » restent inchangés.

Article 5 : pour les opérations concernées par le présent avenant, l'Agence Nationale pour la rénovation urbaine attribuera les subventions aux maîtres d'ouvrages et selon les montants définis à l'article 4 du présent avenant.

Article 6 : la signature de cet avenant engage les maîtres d'ouvrage au respect des articles de la Convention de rénovation urbaine de La Courneuve du 27 février 2006, notamment les articles portant sur les participations financières et les délais.

Le 07.12.2007

Pour l'ANRU

Pour la Ville de La Courneuve

Pour la Préfecture de la Région Île-de-France,
Préfet délégué pour l'égalité des chances
Préfet de la Seine-Saint-Denis

Gilles POUX
Maire de La Courneuve,
Vice-Président de Plaine Commune



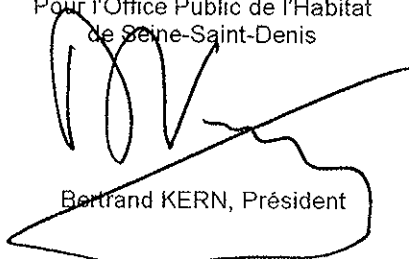
Christophe BARRIET

Pour la SEM Plaine Commune
Développement

Pour l'Office Public de l'Habitat
de Seine-Saint-Denis



Jean-Claude BORGONI, Directeur Général
Délégué



Bertrand KERN, Président