

AVENANT N°4 TECHNIQUE



A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DU NOUVEAU MONS



FEVRIER 2016

PREAMBULE 3

ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT..... 3

ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE..... 3

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES..... 3

ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT..... 4

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE..... 6

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE..... 9

ARTICLE 7 : ANNEXE 9

Article 1 : Parties à l'avenant

- **L'Agence nationale pour la rénovation urbaine**, établissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252 , dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris,
Ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par son Délégué territorial adjoint, M. Philippe LALART ;
- **La Commune de Mons en Baroeul**, représentée par son Maire, M. Rudy ELEGEEEST, ci-après dénommé le porteur de projet ;
- **Le bailleur social Logis Métropole**, représenté par le Directeur Général du groupe LDev, Jean-Yves LENNE ;
- La Métropole Européenne de Lille, représentée par le Vice-Président, M. Francis VERCAMER ;
- **L'Etat**, représenté par le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, M. Philippe LALART.

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

La convention pluri-annuelle de la Ville de Mons-en-Barœul portant sur le quartier du Nouveau Mons, a été signée le 07 juillet 2009. Elle est référencée sous le n°398.

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	26/04/12	local	Changement de maîtrise d'ouvrage en famille ingénierie et habitat privé Fongibilité en ingénierie Modifications de site de construction Fusion de lignes en famille aménagement Adaptations mineures du calendrier (inversion calendaire) et de la maquette financière
2	28/03/2014	local	Ajustement de la programmation de la centralité Changement de famille (famille 10 vers 08) de l'opération relative à la « restructuration de la galerie Europe » Création d'une ligne relative à l'étude commerciale de la galerie de l'Europe Modification de la ligne évaluation de projet en une ligne d'études complémentaires tout en réévaluant son coût Ajustement de la durée de la mission « Direction de Projet en ville de Mons-en-Barœul » Ajustement de la durée de la mission « Assistance à la direction de projet » Sollicitation du redéploiement des économies constatées Modification du site Foncière Logement Validation des demandes de fongibilité Ajustement du coût de l'opération Descartes-intervention foncière (Partenord Habitat) et réalisation du changement de maîtrise d'ouvrage (non subventionné par l'ANRU)
3		Avenant de clôture	La prise en compte de modifications mineures nécessaires au sein de la convention (fongibilité, découpages de lignes...) et donc son actualisation ; La fixation des dates limites de demandes de premier acompte et de solde ;

			<p>L'actualisation des plans de financement et la constatation des économies au sein de la maquette financière ; Le redéploiement de ces économies au sein de la convention et l'intégration de nouvelles opérations (démolition/reconstitution sous MOA de Logis Métropole) ; La suppression de l'opération « Espace d'accueil crèche municipale » L'abandon de la réalisation du mail Dunant dans le temps de la présente convention financière La mise à jour des contreparties cédées à Foncière Logement.</p>
--	--	--	--

Article 4 : Objet de l'avenant

Reconstitution de 3 PLAI sous maîtrise d'ouvrage de Logis Métropole :

Logis Métropole, en tant que maître d'ouvrage, va démolir deux entrées de la résidence Galion dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine.

L'offre sociale démolie, à savoir 44 logements, sera composée de 14 logements en PLAI et de 30 logements en PLUS.

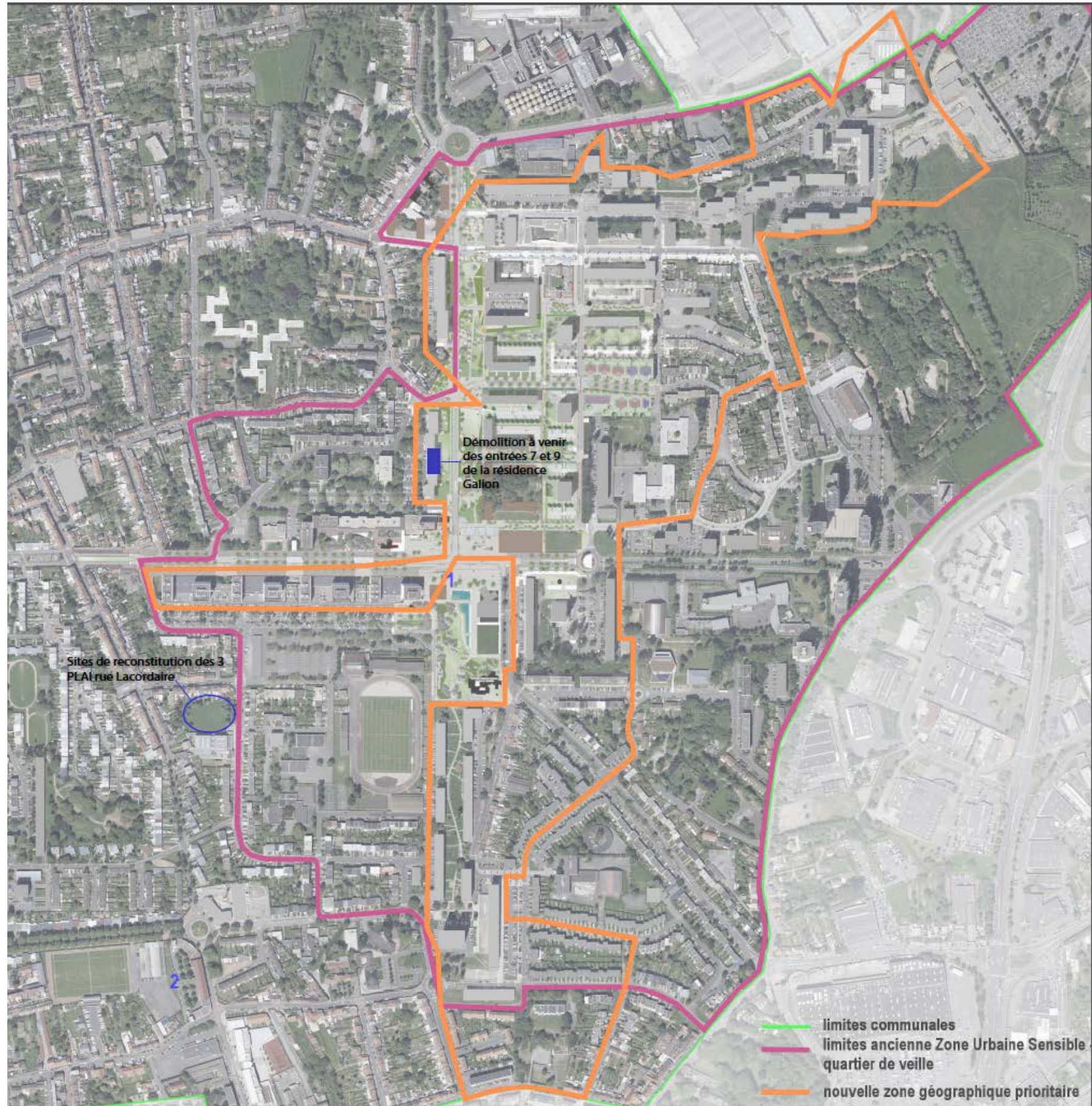
Comme validé en Comité de Pilotage le 27 novembre 2014, les partenaires s'engagent à ce que la reconstitution se déroule suivant deux phases:

- dans un premier temps, la reconstitution sera fléchée vers le droit commun de la programmation de Logis Métropole prévue en 2015-2016 (démarrage opérationnel) pour laquelle les crédits ANRU seront affectés,
- dans un second temps, et ce dans un contexte de rareté des opportunités foncières dans la commune, Logis Métropole viendra reconstituer 30 PLUS et 14 PLAI dans la commune de Mons en Baroeul. Les crédits de droit commun de la MEL seront affectés à cette opération.

A la suite de la mise en signature de l'avenant de clôture, il est apparu que l'opération de reconstitution de l'offre située avenue Emile Zola à Mons en Baroeul, composée de 3 PLAI, ne pouvait se réaliser du fait de contraintes techniques et opérationnelles. Logis Métropole a donc décidé, en accord avec le porteur de projet, de trouver un site de substitution pour recomposer ces 3 PLAI. Le site situé rue Lacordaire à Mons en Baroeul (cf. cartographie ci-dessous) a été choisi pour accueillir les 3 PLAI au sein d'une opération de Logis Métropole:

Ainsi, la reconstitution fléchée vers le droit commun de Logis Métropole est réalisée comme suit :

- Une opération de 40 logements réalisée à Lesquin (59), 30 PLUS et 10 PLAI ;
- Une opération de 1 logement PLAI à Mons en Baroeul sur le secteur Bourgogne ; la réalisation de ce logement représente l'opportunité de répondre aussi bien au nombre de PLAI à reconstituer qu'au besoin de relogement d'un ménage de la barre « Galion » en situation de handicap. En effet, la réhabilitation de ce logement permet d'offrir à cette famille un appartement neuf et aménagé spécifiquement à la situation de handicap et situé en rez-de-chaussée.
- Une opération de 3 PLAI intégrée dans une opération rue Lacordaire à Mons en Baroeul sous MOA de Logis Métropole



Opération d'accession sociale Napoléon 1er Centre sous maîtrise d'ouvrage de Vilogia :

La convention du Nouveau Mons (projet n°398) prévoit la réalisation de 23 accessions sociales par Vilogia boulevard Napoléon. Ce programme est réalisé en deux bâtiments. La 1^{ère} phase, composée de 11 logements en accession sociale, a été réalisée.

Vilogia souhaite modifier la programmation de la 2nde phase de construction de 12 logements. Programmés en PSLA suite à une modification actée dans l'avenant de clôture, Vilogia souhaite revenir à une programmation en accession sociale comme initialement prévu dans la convention financière du 7 juillet 2009. Ce changement de produits s'explique par la volonté de Vilogia de viser une cible de clientèle plus large dans un contexte de commercialisation difficile avec un taux de TVA qui reste identique.

Article 5 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci-après :

Article 5.1 :

Le préambule de la convention n'est pas modifié.

Article 5.2 :

L'article 1 du titre II de la convention – « le contenu du projet urbain » – n'est pas modifié.

Article 5.3

Les sous-articles de l'article 2 du titre II de la convention – « L'organisation de la conduite du projet d'ensemble » – ne sont pas modifiés.

Article 5.4

Les sous-articles de l'article 3 du titre II de la convention – « La concertation et l'information sur le projet » – ne sont pas modifiés.

Article 5.5

Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvés par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :

L'article 4.1 du titre III de la convention – « L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet » – n'est pas modifié.

L'article 4.2 du titre III de la convention – « 4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social » – est modifié comme suit :

Reconstitution de l'offre locative sociale démolie et du parc privé social de fait dont la démolition est financée par l'ANRU : production de l'offre locative sociale (PLAI, PLUS, PLUS-CD, résidence sociale)

Modification du site de reconstitution des 3 PLAI de l'offre sociale démolie de la résidence Galion de Logis Métropole

Ligne initiale :

Maître d'ouvrage	Détail des opérations physiques	N° d'opération	Base subventionnable	Bailleur social y compris prêts		ANRU		Démarrage		Durée en semestre
				Montant	Tx en %	Montant	Tx en %	Année	Semestre	
Logis Métropole	Opération reconstitution Galion - Mons - 3 PLAI à 11000€ - avenue Zola	02-0003-003	330 535 €	297 535 €	90%	33 000€	10%	2016	1	4

Ligne modifiée :

Maître d'ouvrage	Détail des opérations physiques	N° d'opération	Base subventionnable	Bailleur social y compris prêts		ANRU		Démarrage		Durée en semestre
				Montant	Tx en %	Montant	Tx en %	Année	Semestre	
Logis Métropole	Opération reconstitution Galion - Mons - 3 PLAI à 11000€ - rue Lacordaire	02-0003-003	330 535 €	297 535 €	90%	33 000€	10%	2016	1	4

L'article 4.3 du titre III de la convention – «4-2 L'intervention de l'ANRU sur d'autres types de logements » – est modifié comme suit :

Accession à la propriété

Ligne Initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Logements Napoléon 1er Centre – 12 logements en PSLA	Vilogia	1 933 194 €	6 %	1 933 194 €	6 %	120 000 €	2016	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de Coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Logements Napoléon 1er Centre – 12 logements en accession sociale	Vilogia	1 933 194 €	6 %	1 933 194 €	6 %	120 000 €	2016	1

L'article 4.4 du titre III de la convention – «L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics » – n'est pas modifié.

L'article 4.5 du titre III de la convention – « Les opérations bénéficiant des financements « décroisés » de la région dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région » – n'est pas modifié.

Article 5.6 : L'article 5 du titre III de la convention – « Les contreparties cédées à Foncière Logement » – n'est pas modifié.

Article 5.7 : L'article 6 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet » n'est pas modifié.

Article 5.8 :

L'article 7 – « Le plan de financement des opérations du programme » – n'est pas modifié.

Article 5.9 : L'article 8 du titre IV de la convention – « Les opérations du projet, hors programme » – n'est pas modifié.

Article 5.10 :

L'article 9 « Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition » n'est pas modifié.

Article 5.11 : Les sous-articles de l'article 10 du titre IV de la convention – « Les mesures de développement économique et social » – ne sont pas modifiés.

L'article 10 du titre IV de la convention – « Les actions de développement économique et social » – n'est pas modifié.

Article 5.12 : L'article 11 du titre IV de la convention – « Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants » – n'est pas modifié.

Article 5.13 : SANS OBJET

Article 5.14 : SANS OBJET

Article 5.15 : L'article 16-1 du titre VI « Respect du programme » n'est pas modifié.

Article 5.16 : L'article 16-1-a du titre VI n'est pas modifié.

L'article 16-2 du titre VI « Procédures mises en œuvre et suites données » n'est pas modifié.

Article 6 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après par le dernier signataire.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Article 7 : Annexe

Le présent avenant est établi en 5 exemplaires originaux,

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

M. Philippe LALART
Le Délégué Territorial Adjoint

La Ville de Mons en Baroeul

M. Rudy ELEGEST
Maire de Mons en Baroeul

Logis Métropole

M. Jean-Yves LENNE
Directeur Général du groupe Ldev,
Président du Directoire de Logis Métropole

Métropole Européenne de Lille

M. Damien CASTELAIN
Président
Par délégation, le Vice-président
M. Francis VERCAMER

L'Etat

M. Philippe LALART
Directeur Départemental des Territoires
et de la Mer

ANNEXE