



Immobilière Basse Seine

CONVENTION FINANCIERE

**relative au patrimoine des 360 logements dits Les Lods , situés
sur le Quartier de la Grand Mare à Rouen et propriété
d'Immobilière Basse Seine.**

Entre :

- L'Etat, représenté par Monsieur Pierre Henry MACCIONI, Préfet de la région Haute-Normandie, Préfet de la Seine-Maritime,
- La Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, désignée ci-après La CREA, représentée par Monsieur Hubert WULFRANC, vice-président chargé de la politique du logement,
- La Commune de Rouen, représentée par Monsieur Yvon ROBERT, Maire,
- La S.A. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine, représentée par Monsieur Thierry SURE, Directeur Général,

Handwritten initials: YW and MS

PREAMBULE

Dans le cadre de la convention ANRU de Rouen signée le 8 mars 2005, la SA d'HLM Immobilière Basse Seine a procédé entre 2006 et 2008, à la réhabilitation de 360 logements répartis en 18 plots et situés sur le quartier de la Grand Mare. La réhabilitation de ce patrimoine dit des « Lods », du nom de leur architecte Marcel Lods, avait pour objectif de respecter l'architecture d'origine des bâtiments, d'améliorer le cadre de vie des habitants, tout en apportant des améliorations à la sécurité incendie.

Suite à deux incendies mortels survenus en mars et juillet 2011, deux expertises ont été diligentées, l'une par Immobilière Basse Seine, l'autre par l'État. Ces expertises avaient pour objectif de déterminer les conditions nécessaires à la conservation des immeubles.

Le rapport daté du 08 octobre 2011 remis par les deux experts missionnés par Immobilière Basse Seine, et ainsi que le rapport du 5 novembre 2011 établi par le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, ont permis de mettre en évidence un cadre de travaux à réaliser afin d'assurer un niveau de sécurité incendie équivalent à celui d'un bâtiment répondant aux exigences de la réglementation applicable à ce jour.

Par ailleurs, il a été fait le constat que malgré les travaux de réhabilitation réalisés, il perdurait depuis le rachat fin 2004, une vacance structurelle de logements sur ce patrimoine.

En conséquence, L'État, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Communauté de l'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA), la Commune de Rouen et Immobilière Basse Seine (IBS) se sont rapprochés et ont signé un protocole le 10 juillet 2012 déterminant les conditions et les moyens nécessaires à la mise en œuvre du plan d'actions ci-après rappelé :

- le relogement de l'ensemble des locataires encore présents dans les 360 logements. A fin janvier 2013, 25 familles restent à reloger dont 4 sur rameau 2 et 21 sur rameau 3.
- la déconstruction de 280 logements (adresses précisées en annexe 1),
- la réhabilitation de 80 logements (adresses précisées en annexe 2),
- la reconstitution de l'offre suite à la déconstruction des 280 logements répartie comme suit:
 - la construction sur les terrains libérés par les déconstructions, de 140 logements comprenant 100 logements individuels, et 40 logements intermédiaires ;
 - la construction de 140 autres logements sur la Ville de Rouen.

Les opérations décrites ci-dessus réalisées par Immobilière Basse Seine (déconstruction, réhabilitation et reconstruction) sont toutes hors dispositif ANRU.

Seule l'opération d'aménagement réalisée par la ville de ROUEN fait l'objet d'un financement ANRU.

Le financement du projet d'aménagement dont la ville de ROUEN est le maître d'ouvrage sera l'objet du prochain avenant à la convention urbaine passée le 8 mars 2005 pour la rénovation des quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION FINANCIERE

En application de l'article 7 du protocole signé le 10 juillet 2012, tel que cité dans le présent préambule, la présente convention financière a pour objet de fixer les contributions financières de chaque signataire du dit protocole, en vue de la réalisation du plan d'actions concernant les 360 logements des Lods, propriété d'Immobilière Basse Seine.

Le tableau financier, annexe D de la présente convention, présente les montants des engagements financiers de chaque partenaire, ainsi que le planning prévisionnel de programmation, et de lancement des opérations.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE L'ETAT

En vue de reconstruire 280 logements sociaux sur la ville de Rouen, l'Etat s'engage, à titre exceptionnel, à réserver une enveloppe spécifique sur les crédits du programme UTAH pour financer ces logements en PLUS et en PLAI sur la base des montants de subvention de référence fixés annuellement par le ministre chargé du Logement.

L'Etat s'engage à ce que cette enveloppe spécifique s'ajoute à la dotation annuelle accordée à la CREA dans le cadre de la délégation des aides à la pierre pour financer les objectifs d'offre nouvelle de logements sociaux inscrits dans le PLH approuvé par le conseil communautaire du 25 juin 2012 (900 logements sociaux par an dont 535 PLUS, 230 PLAI et 135 PLS) et permette d'augmenter de 280 le nombre de logements prévus dans les avenants annuels à la convention de délégation.

Un courrier du ministre chargé du Logement au président de la CREA et au maire de Rouen en date du 20 avril 2012 acte le principe de cette dotation supplémentaire. Les courriers correspondants sont annexés à la présente convention en annexe E.

Les avenants annuels à la convention de délégation des aides à la pierre entre l'État et la CREA devront être établis sur ces bases et identifier les agréments et enveloppes financières correspondant à ces 280 logements.

Ces 280 logements se décomposent en 233 PLUS et 47 PLAI, dont 114 PLUS et 26 PLAI sur l'opération de reconstruction sur site. Le montant total de subvention prévisionnelle est de 610.000 €, calculé sur la base des valeurs nationales des aides à la pierre pour 2013 représente:

- 10 500,00 € par logement PLAI reconstruit.
- 500,00 € par logement PLUS reconstruit.

Un avenant à la présente convention viendra préciser les valeurs de calculs nationales des aides à la pierre pour 2014.

Les différentes opérations permettant de réaliser ces 280 logements seront programmées en priorité sur les périodes 2013 et 2014.

Pour l'année 2013, une première enveloppe fléchée prend en compte 140 logements (114 PLUS et 26 PLAI) pour un montant de 330 000 €. Un complément d'enveloppe fléchera la prise en compte de 43 logements (34 PLUS et 9 PLAI) pour les opérations d'Immobilier Basse Seine pour l'année 2013.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION ROUEN-ELBEUF-AUSTREBERTHE (CREA)

3.1 Financement dans le cadre de la délégation des aides à la pierre

Dans la mesure où l'État mobilise une enveloppe exceptionnelle pour abonder à hauteur de 280 logements la dotation déléguée à la CREA afin de reconstituer l'offre de logements sur la ville de Rouen, la CREA, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, s'engage à accorder à Immobilier Basse Seine les subventions correspondantes déléguées par l'État au titre de l'enveloppe spécifique sus-visée à l'article 2 des aides à la pierre, pour la reconstruction sur trois ans des 280 logements.

La CREA, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, s'engage à financer la reconstruction de l'offre à hauteur de 280 logements, à savoir:

- a. Reconstitution de l'offre de 140 logements sur le site des Lods, soit:
- ✓ 114 logements PLUS
 - ✓ 26 logements PLAI

Sur la base du financement prévisionnel de l'Etat sur cette opération, la subvention sera de 330 000,00 €, à savoir:

- ✓ secteur Rameau 3 : 75 logements (64 PLUS – 11 PLAI)
soit une subvention de 147 500.00 €
- ✓ secteur Rameau 2 : 65 logements (50 PLUS – 15 PLAI)
soit une subvention de 182 500.00 €

Cette subvention sera attribuée avant le 31 décembre 2013, sous réserve que le dossier technique et financier soit réputé complet.

b. Reconstitution sur Rouen de l'offre de 140 logements hors site des Lods, soit:

- ✓ 119 logements PLUS
- ✓ 21 logements PLAI

Les opérations prévisionnelles identifiées au 31 janvier 2013 sont les suivantes:

- | | |
|-------------------------------|--|
| • Rue Lafayette - Rouen | 32 logements (hors 5 PLS) (26 PLUS – 6 PLAI) |
| • ZAC Luciline ilot G - Rouen | 11 logements (hors 3 PLS) (8 PLUS – 3 PLAI) |
| • ZAC Luciline ilot F - Rouen | 17 logements (hors 2 PLS) (14 PLUS - 3 PLAI) |
| • autres opérations | 80 logements (hors PLS) (71 PLUS – 9 PLAI) |

Les PLS prévus pour ces opérations viennent en complément de la reconstitution de l'offre de logements. Ils s'inscrivent dans une logique de mixité des nouveaux programmes de logements voulue par Immobilière Basse Seine. Ils bénéficieront donc d'un agrément PLS de droit commun au titre de la délégation des aides à la pierre.

Les autres opérations n'étant pas identifiées à ce jour, le nombre de PLS sera défini ultérieurement.

Au titre de l'aide spécifique de l'Etat, la subvention sera de 280 000,00 €, à savoir:

- ✓ Rue Lafayette (Rouen)
26 PLUS et 6 PLAI soit pour 32 logements une aide de 76 000,00 €
- ✓ ZAC Luciline – Ilot G (Rouen)
8 PLUS et 3 PLAI soit pour 11 logements une aide de 35 500,00 €
- ✓ ZAC Luciline – ilot F (Rouen)
14 PLUS et 3 PLAI soit pour 17 logements une aide de 38 500,00 €
- ✓ Autres opérations (Rouen)
71 PLUS et 9 PLAI soit pour 80 logements une aide de 130 000,00 €

3.2 Aides propres de la CREA

La CREA s'engage également à faire bénéficier Immobilière Basse Seine de son propre régime d'aide à la construction de logements sociaux, pour la réalisation de 140 logements à reconstruire hors site ANRU sur trois ans, à condition que ces logements respectent les conditions définies dans le règlement d'aides du nouveau PLH du 25 juin 2012 et que les demandes de financement d'Immobilière Basse Seine déposées sur les projets sur la commune de Rouen soient exclusivement consacrées à la reconstruction de ces 140 logements.

Ce financement interviendra dans la limite des financements prévus au titre du secteur PLH de Rouen et de ses crédits annuels inscrits au budget.

Au titre de son propre régime d'aide, les subventions de la CREA représenteront:

Base de calcul

- ✓ 5.000 €/logement pour les PLUS
- ✓ 7.000 € logement pour les PLAI

soit pour les opérations rappelées ci-dessous un montant d'aide de 742.000 €.

- | | |
|-------------------------------|--|
| • Rue Lafayette - Rouen | 32 logements (hors 5 PLS) (26 PLUS – 6 PLAI) |
| • ZAC Luciline ilot G - Rouen | 11 logements (hors 3 PLS) (8 PLUS – 3 PLAI) |

MRD/w

- ZAC Luciline ilot F - Rouen 17 logements (hors 2 PLS) (14 PLUS - 3 PLAI)
- autres opérations 80 logements (hors PLS) (71 PLUS – 9 PLAI)

Ces opérations doivent répondre au critère de socio conditionnalité inscrites au PLH et à ce titre comporter chacune 15% de logements PLAI. Toutefois il est convenu que le nombre de 9 PLAI prévu au titre des opérations non encore identifiées sur un total de 80 logements, étant inférieur au 15% prévu par le Programme Local de l'Habitat de la CREA et par le PLU de la ville de ROUEN, soit compensé par les 18,5% de l'opération de reconstruction sur le site qui représente 140 logements dont 26 PLAI.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE ROUEN

4.1 Aménagement extérieur

Dans le cadre du projet de reconstruction de 140 logements sur les terrains libérés par les démolitions, la commune de Rouen s'engage dans le cadre d'une opération d'aménagement à réaliser l'ensemble des travaux de viabilisation des parcelles avec notamment les voiries et réseaux à créer ou à modifier (voir annexe C plan de masse prévisionnel).

4.2 Reconstitution de l'offre sur le site

La reconstitution de l'offre comprend la construction de 140 logements, à savoir :

- ✓ 114 logements PLUS
- ✓ 26 logements PLAI

La ville de Rouen s'engage à faire bénéficier la SA Immobilière Basse Seine d'un financement exceptionnel d'aides à la construction de logements sociaux pour la réalisation de 140 logements à reconstruire sur site d'ici au 31 décembre 2014 soit :

- ✓ Secteur Rameau 3 : 75 logements (64 PLUS et 11 PLAI)
- ✓ Secteur Rameau 2 : 65 logements (50 PLUS et 15 PLAI)

La subvention exceptionnelle de la Ville sera de 752.000 €, à savoir:

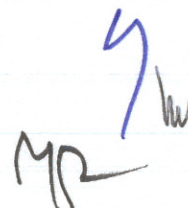
Base de calcul

5.000 €/logement pour les PLUS
7.000 € logement pour les PLAI

- ✓ Secteur Rameau 3 : 397.000,00 €
- ✓ Secteur Rameau 2 : 355.000,00 €

En complément, la Ville de Rouen financera sur son propre régime d'aide, les logements PLAI à hauteur de 2.000 €/logement sur une base maximale de 15 %, soit pour 42 logements une aide de 84 000,00 euros

Le montant global de la subvention de 836 000,00 euros apportée par la ville de ROUEN concerne la reconstitution de l'offre sur le site (substitution PLH + aide PLAI communale) et hors site (PLAI communale).



ARTICLE 5 - ENGAGEMENT DE LA S.A. D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE

5.1 Démolition des 280 logements

Immobilier Basse Seine prendra en charge l'intégralité des dépenses liées à la démolition des 280 logements, soit un montant estimé à 7 600 250 €, sachant qu'un premier ordre de service portant sur 140 logements a été délivré en décembre 2012.

5.2 Réhabilitation de 80 logements

L'opération de réhabilitation, estimée à 3 millions d'euros sera prise en charge par Immobilière Basse Seine.

Il est toutefois rappelé que si l'équilibre économique de cette opération de réhabilitation était incompatible avec le programme de travaux arrêté en accord avec la commission d'experts désignée par l'État, Immobilière Basse Seine se réserve le droit de proposer à la commune de Rouen leur démolition totale ou partielle, et la reconstruction d'un nombre équivalent de logements sur la ville de Rouen.

Dans ce cas, Immobilière Basse Seine devra adresser à l'Agence pour la rénovation urbaine une demande de non remboursement des subventions versées pour la réhabilitation des 80 logements sociaux. Cette demande devra être formalisée au plus tard dans l'avenant de sortie de la convention ANRU.

5.3 Construction de 280 logements

Immobilier Basse Seine s'engage, sous réserve de l'obtention des subventions prévues par la présente convention, ainsi que la réalisation par la commune de Rouen de l'opération d'aménagement, à reconstruire sur la commune de Rouen 280 logements neufs, dont 140 sur les terrains libérés par la démolition des 280 logements Lods.

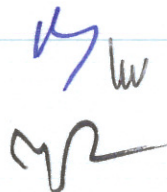
Ces 280 logements neufs se décomposent en 233 PLUS et 47 PLAI, dont 114 PLUS et 26 PLAI sur l'opération de reconstruction sur site.

ARTICLE 6 - DUREE

La convention financière est conclue pour une période de 3 ans, prorogable au vu des évolutions annuelles et par décision expresse des parties.

ARTICLE 7 - DENONCIATION

En cas de non respect par une des parties d'un de ses engagements, le présent protocole pourra faire l'objet d'une dénonciation par l'un ou l'autre des cosignataires, par courrier recommandé avec accusé de réception, en respectant un préavis de 6 mois.

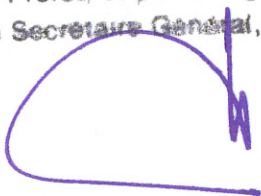


Le 24 SEP. 2013

Pour l'État,

Monsieur Pierre Henry MACCIONI,
Préfet de la région Haute-Normandie,
Préfet de la Seine-Maritime,

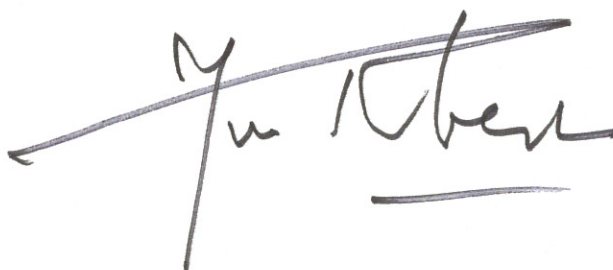
Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,



Eric MAIRE

Pour la Commune de Rouen,

Monsieur Yvon ROBERT, Maire



Pour la CREA,

Monsieur Hubert WULFRANC
Vice-président chargé de la politique du logement



La CREA

Pour la SA D'HLM Immobilière Basse Seine,

Monsieur Thierry SURE, directeur général



3F Immobilière Basse Seine
138, boulevard de Strasbourg
76087 Le Havre Cedex
Tél. : 02 77 07 80 00 - Fax : 02 35 19 74 29

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : ADRESSES DES 280 LOGEMENTS DECONSTRUITS
(et ANNEXE A)


ANNEXE 2 : ADRESSES DES 80 LOGEMENTS A REHABILITER
(et ANNEXE B)

ANNEXE 3 : PLAN DE MASSE DES 2 SECTEURS RAMEAUX 2 ET 3
(et ANNEXE C)

ANNEXE 4 : MAQUETTE FINANCIERE
(et ANNEXE D)

ANNEXE 5 : DEUX COURRIERS DU MINISTRE CHARGE DU LOGEMENT EN DATE DU 20 AVRIL
2012 ADRESSES A :

- **Madame Valérie FOURNEYRON**
- **Monsieur Laurent FABIUS**



ANNEXE 1
ADRESSES DES 280 LOGEMENTS DECONSTRUITS

Rameau 2

- **22 rue Jean-Philippe Rameau** (plot 19 - Ancolie)
- **1 rue Michel-Richard Delalande** (plot 20 - Eglantine)
- **24 rue Jean-Philippe Rameau** (plot 21 - Capucine)
- **3 rue Michel-Richard Delalande** (plot 22 - Anémone)
- **31 rue Michel-Richard Delalande** (plot 23 - Rose)
- **35 rue Michel-Richard Delalande** (plot 24 - Daphné)
- **26 rue Jean-Philippe Rameau** (plot 25 - Iris)

Rameau 3

- **6 rue Jean-Philippe Rameau** (plot 1 - Cyprès)
- **2 rue Frédéric Chopin** (plot 7 - Maronnier)
- **4 rue Frédéric Chopin** (plot 8 - Chataigniers)
- **4 rue Jean-Philippe Rameau** (plot 9 - Olivier)
- **12 rue Frédéric Chopin** (plot 10 – Noisetier)
- **2 rue Jean-Philippe Rameau** (plot 11 - Amandier)
- **14 rue Frédéric Chopin** (plot 12 - Arganier)

Handwritten signature in blue ink

ANNEXE 2
ADRESSES DES 80 LOGEMENTS A REHABILITER

- **17 rue Jean-Philippe Rameau (plot 3 - Lilas)**
- **19 rue Jean-Philippe Rameau (plot 13 - Fuschia)**
- **21 rue Jean-Philippe Rameau (plot 14 - Camélia)**
- **23 rue Jean-Philippe Rameau (plot 15 - Magnolia)**





3f
Immobilier Basse Seine

CONCEPTION REALISATION

8 janvier 2013

- Annexe 3 - Plan masse Rameau 2

LES LODS - Quartier Grand Mare - ROUEN

Création de 140 logements



LÉGENDE

-  Prestations IBS
-  Prestations Aménageur

Rameau 2-LIMITES DE PRESTATION AMENAGEUR / IBS .11

Handwritten signature and initials

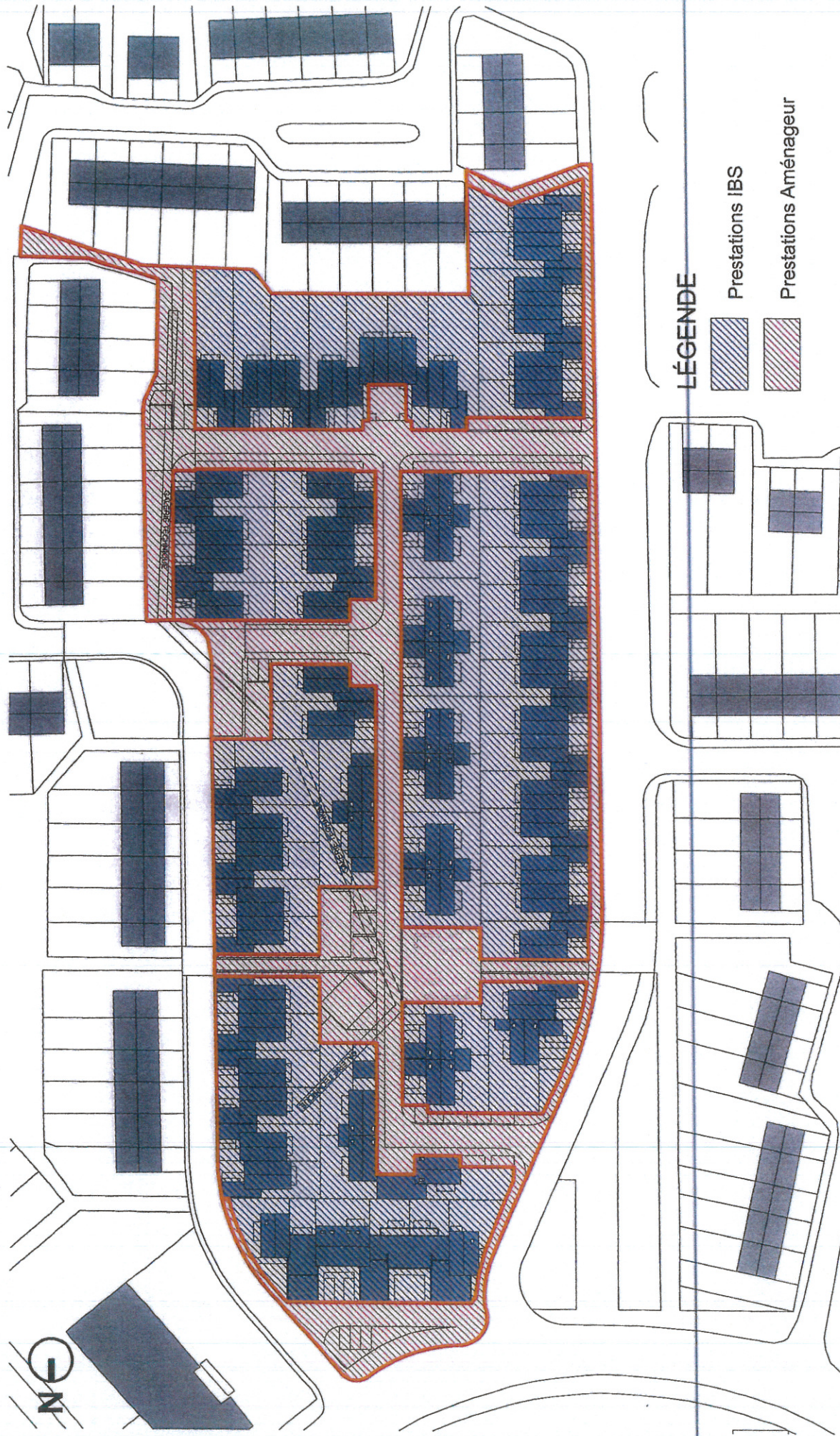


CONCEPTION REALISATION 8 janvier 2013

Annexe 3 - Plan masse Rameau 3

LES LODS - Quartier Grand Mare - ROUEN Création de 140 logements

Immobilier Basse Seine



LÉGENDE

 Prestations IBS

 Prestations Aménageur

Rameau 3-LIMITES DE PRESTATION AMENAGEUR / IBS .12

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.



LE MINISTRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DES TRANSPORTS (DÉPARTEMENT DES LOGEMENTS)

Le ministre chargé du Logement

Paris, le 20 AVR. 2012

Annexe 5

Madame la Députée-Maire, *Ch. Valérie*,

Suite à deux incendies mortels survenus en mars et juillet 2011 sur le patrimoine dit des « Lods » situé dans le quartier de la Grand Mare à Rouen, j'ai commandité une expertise au Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, qui a remis son rapport le 5 novembre dernier.

Afin d'éviter que de tels événements dramatiques ne se reproduisent, il a été décidé de démolir 280 logements et d'en réhabiliter 80, les travaux prévus sur ces derniers permettant d'assurer un niveau de sécurité incendie équivalent à celui d'un bâtiment répondant aux exigences de la réglementation applicable ce jour.

Devant le caractère exceptionnel de cette opération, j'ai décidé de prendre en compte le financement de la reconstitution des 280 logements démolis. Ce financement prendra la forme de dotations supplémentaires, fléchées pour cette opération, qui seront notifiées par le ministère en complément des enveloppes annuelles régionales résultant de la programmation nationale des aides à la pierre.

Ces logements se décomposent en 233 PLUS et 47 PLAI pour un montant de subvention prévisionnel de 610 000 €. Ce montant sera ajusté au fur et à mesure des dépôts de demandes de financement qui interviendront en 2013 et 2014, sur la base des montants de subvention de référence fixés annuellement par le ministre. Les agréments et enveloppes correspondants seront identifiés dans les avenants annuels à la convention de délégation qui lie l'Etat et la Communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe.

Je vous prie d'agréer, Madame la Députée-Maire, mes hommages respectueux.

LE *3/12*
Benoist APPARU

Madame Valérie FOURNEYRON
Députée de Seine-Maritime
Maire de Rouen
Hôtel de Ville
Place du Général de Gaulle
76037 ROUEN Cedex



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Le ministre chargé du logement

Paris, le 20 AVR. 2012

Monsieur le Premier ministre,

Suite à deux incendies mortels survenus en mars et juillet 2011 sur le patrimoine dit des « Lods » situé dans le quartier de la Grand Mare à Rouen, j'ai commandité une expertise au Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) qui a remis son rapport le 5 novembre dernier.

Afin d'éviter que de tels événements dramatiques ne se reproduisent, il a été décidé de démolir 280 logements et d'en réhabiliter 80, les travaux prévus sur ces derniers permettant d'assurer un niveau de sécurité incendie équivalent à celui d'un bâtiment répondant aux exigences de la réglementation applicable à ce jour.

Devant le caractère exceptionnel de cette opération, j'ai décidé de prendre en compte le financement de la reconstitution des 280 logements démolis. Ce financement prendra la forme de dotations supplémentaires, fléchées pour cette opération et qui seront notifiées par le ministère en complément des enveloppes annuelles régionales résultant de la programmation nationale d'aide à la pierre.

Ces logements se décomposent en 233 PLUS et 47 PLAI pour un montant de subvention prévisionnel de 610 000€. Ce montant sera ajusté au fur et à mesure des dépôts de demandes de financement qui interviendront en 2013 et 2014, sur la base des montants de subvention de référence fixés annuellement par le ministre. Les agréments et enveloppes correspondants seront identifiés dans les avenants annuels à la convention de délégation qui lie l'Etat et la Communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe.

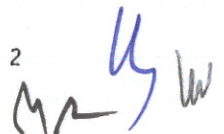
Monsieur Laurent FABIUS
Ancien Premier ministre, Ancien Président de l'Assemblée Nationale,
Député de la Seine-Maritime, Premier Adjoint au Maire de Grand-Quevilly,
Président de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-
Austreberthe
14 bis avenue Pasteur
BP 589
76006 ROUEN CEDEX 1

Je vous laisse le soin, en lien avec le maire de Rouen, de déterminer conjointement l'implantation la plus adaptée à la reconstitution de cette offre.

Je vous prie de croire, Monsieur le Premier ministre, à l'assurance de ma haute considération.



Benoist APPARU

²


ANNEXE 4 (et ANNEXE D) - CONVENTION FINANCIERE (MAQUETTE FINANCIERE)

CONVENTION FINANCIERE - PROJET LES LODS - JP RAMEAU - ROUEN

																PLANNING PREVISIONNEL					
																DATE DE DEPOT DOSSIER SUBVENTION		DATE DE DECISION DE SUBVENTION			
																IMMOBILIERE BASSE SEINE	ETAT (sous délégation CREA)	LA CREA	VILLE DE ROUEN		
																Démarrage		Date en			
LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCIEMENT PREVISIONNEL	ETAT	LA CREA	VILLE DE ROUEN	Immobilière Basse Seine	PRETS	A	T	S	M	J					
NBRE	LOGT			%			au titre de l'enveloppe spécifique de l'Etat sous délégation CREA	au titre de son propre régime d'aide (PLI)	au titre de l'aide exceptionnelle équivalente à l'aide CREA	au titre de son propre régime d'aide (PLAI)	y compris les prêts										
DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX																					
		Démolition des logements secteur ramasse 1	140	27 144	IMMOBILIERE BASSE SEINE	3 177 362	19,6%	3 800 125	3 800 125												
		Démolition des logements secteur ramasse 2	140	27 144	IMMOBILIERE BASSE SEINE	3 177 362	19,6%	3 800 125	3 800 125												
Sous Total 2 DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX			280	27 144		6 354 724		7 600 250	7 600 250												
CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX																					
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENT SUR LE SITE																					
		les lods - JP RAMEAU - secteur ramasse 1 (04 PLUS - 11 PLAI)	75	158 824	IMMOBILIERE BASSE SEINE	11 132 491	18%	11 911 765	11 911 765	147 500											
		les lods - JP RAMEAU - secteur ramasse 2 (30 PLUS - 15 PLAI)	65	158 824	IMMOBILIERE BASSE SEINE	9 648 160	18%	10 323 531	10 323 531	183 000											
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENT HORS SITE																					
		rue Lafayette (NEXITY) - ROUEN (20 PLUS - 6 PLAI)	32	152 243	IMMOBILIERE BASSE SEINE	4 553 068	18%	4 871 783	4 871 783	70 000	172 000										
		ZAC Luciflus - lot G (ADIMO - ROUEN (8 PLUS - 3 PLAI)	11	147 375	IMMOBILIERE BASSE SEINE	1 516 192	18%	1 621 122	1 621 122	80 000	61 000										
		ZAC Luciflus - lot F (NACARAT) - ROUEN (14 PLUS - 1 PLAI)	17	165 399	IMMOBILIERE BASSE SEINE	2 630 800	18%	2 811 778	2 811 778	70 000	91 000										
		AUTRES OPERATIONS (71 PLUS - 9 PLAI)	80	155 000	IMMOBILIERE BASSE SEINE	11 588 785	18%	12 400 000	12 400 000	130 000	418 000										
Sous Total 2 CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX			280	156 926		41 669 496		43 919 979	43 919 979	610 000	742 000										
REHABILITATION																					
		les lods - JP RAMEAU - secteur ramasse 1	80	37 500	IMMOBILIERE BASSE SEINE	2 803 710	18%	3 000 000	3 000 000												
Sous Total 5 REHABILITATION			80	37 500		2 803 710		3 000 000	3 000 000												
			50 227 958		54 540 229	54 540 229		610 000	742 000	752 000	84 000										