

## **AVENANT N°8**

### **AVENANT TECHNIQUE LODS PLOTS 3, 13, 14 et 15**

---

**A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE  
DU PROJET DE RENOVATION URBAINE  
DU GRAND PROJET DE VILLE DE ROUEN  
SUR LES QUARTIERS de la ZUS La sablière Grammont  
et de la ZUS Hauts de Rouen : Le Châtelet - La Lombardie  
Les Sapins - La Grand Mare**

---

ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT.....	3
ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE.....	3
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES .....	4
ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT.....	5
ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE ET DE SES AVENANTS....	5
ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....	5
ARTICLE 7 : ANNEXES .....	5

## Article 1 : Parties à l'avenant

**L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine**, Établissement Public Industriel et Commercial de l'État, 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 Madame la Préfète de la Région Normandie et du Département de Seine-Maritime, Déléguée Territoriale de l'ANRU,

ET :

**La Ville De Rouen**, représentée par son Maire ci-après dénommé le porteur de projet,

ET :

**La SA Immobilière Basse Seine**, représentée par son Directeur Général

**Les parties ont convenu de ce qui suit :**

## Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle du projet de rénovation urbaine du Grand Projet de Ville (GPV) de ROUEN sur les quartiers de la ZUS La sablière Grammont et de la ZUS Le Plateau Haut de Rouen: Châtelet - La Lombardie - Les Sapins - La grand Mare, signée à Paris le 8 Mars 2005.

## Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	3/11/2005	Intégrant l'avenant 1 simplifié	avenant n°1 autorisant la signature d'avenants simplifiés et avenant simplifié n°1 autorisant le changement de maîtrise d'ouvrage sur 4 opérations économiques
2 et 3	18/12/2006	Avenants simplifiés	autorisant le changement de maîtrise d'ouvrage sur des opérations d'aménagement et d'équipements
4	15/02/2008	Avenant simplifié	autorisant la prolongation de la durée de la conduite de projet par le GIP jusqu'au 31 décembre 2009 afin de permettre son financement par l'ANRU en 2008 et 2009
5	2/12/2008	Avenant simplifié	autorisant le changement de famille et de MO (de la ville vers RSA) de 2 opérations ainsi que l'affectation d'un solde d'une opération à une des 2 opérations du dit avenant.
	29/05/2009	Avenant plan de relance	Concerne les opérations suivantes : programme d'accession (50 logts avec prime ANRU) sur les Hauts de Rouen - Châtelet à MO : SCI Rouen le Châtelet)
2	6/07/2009	Avenant appelé national	Réorientation du programme du GPV et des fondamentaux du PRU
6	8/02/2010	Avenant simplifié	autorisant IBS à transférer 10 logements PLUS de l'opération « complément Résidentialisation Esclangon Sud » sur une opération hors site Zac Aubette Martainville
7	23/03/2010	Avenant simplifié	autorisant LOGISEINE à supprimer 2 opérations hors site (ZAC Luciline /12 PLUS CD-16 PLUS) et Saint Filleul/24 PLUS) et à créer une nouvelle opération en reconstitution de l'offre PLUS CD et PLUS « Rue d'Elbeuf d'une capacité de 55 logements », intégrant 3 PLAI
8	23/03/2010	Avenant simplifié	autorisant IBS à créer 2 opérations « résidentialisation îlot Esclangon Nord » et « résidentialisation îlot Esclangon Sud » en substitution des 2 opérations « résidentialisation Niepce - Méliès » et « bâtiment Esclangon » suivant une nouvelle répartition financière mais à contribution égale de la part ANRU.
9	29/07/2010	Avenant local après CEFI	Prorogant la durée de la convention jusqu'au 8 mars 2011 et autorisant la modification de l'échéancier et/ou du programme de certaines opérations.
3	11/07/2011	Avenant local après CEFI	Modification du programme du PRU avec ajout de la démolition de l'immeuble Jules Adeline (150 logements) et la reconstitution de son offre (111 LLS sur site, 39 LLS hors site) à maîtrise d'ouvrage Rouen Habitat ainsi que des modifications ne remettant pas en cause les fondamentaux. Prorogation du délai de la convention jusqu'au 31 décembre 2012.
4	06/12/2012	Avenant local après CEFI	Modification du programme du PRU sur la Grand Mare (secteur des Lods), la prorogation de la durée de la convention jusqu'au 31/12/2013, des ajustements techniques et financiers et la possibilité de reporter deux opérations au-delà du délai de la convention.
5	2014	Avenant local après RTP	Redéploiement des soldes des opérations modifiées ou soldées en vue de financer l'opération d'aménagement du secteur des Lods (Rameau 2 et 3), et prolongation de la durée de convention au 31/12/2014. Adaptation de plans de financement et de calendriers d'opérations.
6	2015	Avenant de clôture	Montants d'opération affinés et redéploiement partiel des soldes. Calage du calendrier de clôture de la convention.
7	2016	Avenant technique Action Logement	Formalisation du devenir des parcelles n'ayant pas bénéficié d'une opération par l'Association Foncière logement, et transférées à Action Logement

**NB** : Le doublon dans la numérotation des avenants est lié à la numérotation des avenants simplifiés signés localement dès la signature de l'avenant n°1. La numérotation des avenants simplifiés va de 1 à 8. L'avenant n°9, ne remettant pas en cause les fondamentaux du PRU et signé localement, suit chronologiquement la numérotation des avenants simplifiés. Ensuite, l'avenant qui a suivi (N°3), modifiant le programme et les fondamentaux du PRU acté dans l'avenant n°2, a repris une numérotation agrémentée à partir du dernier avenant national n°2.

## Article 4 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet d'acter le non remboursement des subventions versées par l'ANRU à IBS entre 2006-2011 sur un groupe de 4 plots appelés « Lods » au titre de la première réhabilitation.

## Article 5 : Modifications de la convention initiale et de ses avenants

Dans le cadre de la convention ANRU de Rouen signée le 8 mars 2005, Immobilière Basse Seine (IBS) a procédé entre 2006 et 2011 à la réhabilitation de 360 logements dit les "Lods" répartis en 18 plots et situés dans le quartier de la Grand Mare.

Suite à deux incendies mortels survenus en 2011, des expertises ont été diligentées. Ces expertises avaient pour objectif de déterminer les conditions nécessaires à la conservation des immeubles. Les rapports remis ont permis de se rendre compte que les travaux à réaliser seraient excessivement onéreux. Par conséquent, l'ANRU, la Communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA), la commune et IBS ont signé un protocole le 10 juillet 2012 déterminant les conditions et moyens nécessaires à :

- la déconstruction de 280 logements (14 plots),
- la réhabilitation des 80 logements conservés (4 plots),
- la reconstitution de l'offre suite à la démolition des 280 logements.

Le protocole prévoit que :

- seule l'opération d'aménagement de l'emprise libérée par la démolition des 280 logements est financée par l'ANRU,
- l'Agence renonce à demander le remboursement des subventions versées entre 2006 et 2011 au titre de la réhabilitation et la résidentialisation partielle des immeubles destinés à la déconstruction.

Par la suite, une convention en date du 24 septembre 2013 a fixé les contributions financières de chaque signataire du protocole.

L'article 5.2 de ladite convention précise, pour ce qui concerne les 80 logements devant être réhabilités, 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'Etat, 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 logement 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 ».

En 2015, en l'absence de conclusion de la commission d'experts et devant les difficultés techniques du projet de réhabilitation, sans garantie d'assurer aux locataires un niveau de protection suffisant face au risque d'incendie, le bailleur social, en accord avec le Maire de la ville de Rouen, a entériné la décision de démolir ces 4 immeubles.

Un arrêté préfectoral de démolition est sollicité auprès de Madame la Préfète.

Au même titre que pour les 280 premiers logements déjà démolis et conformément aux dispositions de l'article 5.2 de la convention financière du 24 septembre 2013, Immobilière Basse Seine a adressé à l'ANRU une demande de non remboursement des subventions versées pour la réhabilitation des 80 logements concernés par la présente demande de démolition.

## 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 : Annexes

**Annexe 1** : Convention financière relative au patrimoine des 360 logements dits Lods, situés sur le quartier de la Grand Mare à Rouen et propriété d'Immobilière Basse Seine

**Annexe 2** : Courrier d'IBS à l'ANRU pour la demande de non remboursement des subventions.

Le présent avenant est établi en 4 exemplaires originaux,

Signé à Rouen, le

<p>Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et L'ETAT</p> <p>Nicole KLEIN Préfète de la Région Normandie et Préfète du Département de la Seine-Maritime</p>	<p>Le porteur du Projet et maire de Rouen</p> <p>Yvon ROBERT</p>
<p>Le Directeur Général de la SA Immobilière-Basse-Seine</p> <p>Cédric LEFEBVRE</p>	