



RENOVATION URBAINE DU QUARTIER DE LA GOUTTE D'OR

Avenant simplifié n° 3

A LA CONVENTION
POUR LA RÉNOVATION URBAINE
DU QUARTIER DE LA GOUTTE D'OR
PARIS 18^{ÈME} ARRONDISSEMENT



SEMAYIP





Préambule :

Le présent avenant simplifié n° 3 fait suite à l'avenant simplifié n° 2 signé le 5 juin 2009.

Il a pour objet :

- De procéder à des modifications de maîtres d'ouvrages dans le cadre soit d'opérations nouvelles soit de regroupement de parcelles ayant fait l'objet de marchés infructueux.
- De préciser le programme de réalisation de logements sociaux hors site dans le cadre des contreparties auxquelles la Ville de Paris s'est engagée lors de la convention financière initiale. Le nombre de logements réalisés dans le cadre du 1 pour 1 est avec cet avenant de 1 372 (l'objectif final de la convention est de 1380) se décomposant en PLUS-CD (569), PLUS (216), PLAI (570) et PLS (17).
- De préciser les adresses de la Déclaration d'utilité publique n° 3 du secteur Château rouge, qui font l'objet d'un avancement dans la famille « ilots dégradés ».

Le reliquat de la subvention de l'ANRU est à ce stade du programme de 413 829 €.

Article 1 :

- Famille concernée : Création de logements sociaux (famille n° 2)
- Objet : regroupement d'opérations physiques

Suite à plusieurs marchés infructueux et à des parcelles de très petite taille dans le secteur château rouge, il est proposé le regroupement de parcelles et d'opérations physiques.

Les opérations du 5 rue Myrha, initialement confiée à Batigère Ile de France et l'opération du 30 rue Affre initialement confiée à Paris Habitat OPH, ont connu plusieurs résultats d'appels d'offres infructueux compte tenu de la petite taille des parcelles et des contraintes patrimoniales qui les grèvent.

Il est donc procédé au regroupement des parcelles 30 et 32 rue Affre, 5 Myrha, 7 Myrha formant ainsi une opération globale de reconstruction (avec sauvegarde de la façade du 5 rue Myrha) confiée à Batigère Ile de France. Elle permettrait de réaliser de l'ordre de 1 170 m² de SHON, dont 180 m² shon dédié à une activité en pied d'immeuble et 990 m² de Shon logements représentant environ 12 logements.

Programme initial



Libelle de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Construction 8. PLUS CD 5, rue Myrha		Batigère IDF	1 326 303	63 834	5%	2007	1	4
Construction 5 PLUS 30, rue Affre		Paris Habitat	584 199	11 949	2%	2007	2	3
Construction 6. PLUS CD 7, rue Myrha et 32, rue Affre		Ville de paris	1 200 000	75 000	6%	2011	1	4

Programme modifié

Libelle de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Construction 12 PLUS CD 5-7, rue Myrha et 30-32, rue Affre		Batigère IDF	3 110 502	150 783	5%	2012	1	4

Article 2 :

- Famille concernée : création de logements sociaux (famille n° 2)
- Objet : changement de maîtres d'ouvrages et changement d'adresses

1. L'opération du 25, rue Stephenson, initialement confiée à la SIEMP est confiée à la Foncière Logement en remplacement du 19/21 rue Léon qui est inversement confiée à la SIEMP. L'opération est neutre au niveau du tableau de financement et permet la réalisation plus rapide de logements PLS.

Programme initial du 25 rue Stephenson :

Libelle de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Acquisition-réhabilitation 25, rue Stephenson 20 PLUS CD		SIEMP	4 000 000	250 000	6%	2010	1	4

Programme modifié du 25, rue Stephenson :

Libelle de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Acquisition-réhabilitation 25, rue Stephenson de l'ordre de 26 PLS		AFL	0	0	0	2011	1	4

Programme initial du 19/21 rue Léon:



Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Acquisition-réhabilitation 19/21 rue Léon 20 PLS		AFL	0	0	0	2010	1	4

Programme modifié du 19/21 rue Léon:

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Acquisition-réhabilitation 19/21, rue Léon 20 PLUS CD		SIEMP	4 000 000	250 000	6%	2012	2	4

2- Echange Foncière Logement / RIVP concernant le 36 rue des Poissonniers et le 4 rue Léon :

Programme initial du 4 rue Léon (bât. rue) :

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Construction 4 rue Léon (rue) 5 PLUS CD		Ville de Paris	1 000 000	62 500	6%	2011	1	3

Programme modifié du 4 rue Léon (bât. rue) :

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Construction 4 rue Léon (rue) 4 PLS		AFL	0	0	0	2011	1	3

Programme initial du 36 rue des Poissonniers :

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Construction 36 rue des Poissonniers 4 PLS		AFL	0	0	0	2010	2	2

Programme modifié du 36 rue des Poissonniers :

Libellé de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Construction 36 rue des Poissonniers 6 PLUS CD		RIVP	1 000 000	62 500	6%	2011	2	2

Article 3 :



- Famille concernée : Création de logements sociaux (famille n° 2)
- Objet : désignations de maîtrises d'ouvrage

La RIVP est désignée pour le 37 rue Myrha, le 49 rue Myrha, le 42/44 rue Myrha et le 70 rue Myrha.

Batigère Ile de France initialement prévu pour le 37, rue Myrha est désignée sur le 32 rue Polonceau et le 2 rue Ereckmann Chatrian, opérations non concernées par le présent avenant car situées hors financement ANRU.

Ces désignations sont motivées par la présence d'opérations voisines du même opérateur, leur permettant une meilleure organisation de chantier et laissant augurer de conditions favorables au lancement conjoints de marchés de travaux.

Programme initial :

Libelle de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
Construction 13 PLUS CD 37, rue Myrha		Batigère IDF	2 600 000	162 500	6%	2011	2	4
Construction 12 PLUS CD 42-44, rue Myrha		Ville de Paris	2 400 000	150 000	6%	2011	2	4
Acquisition-réhabilitation 70 Myrha/18 Poissonniers 20 PLUS CD		Ville de Paris	4 000 000	250 000	6%	2011	2	4
Acquisition-réhabilitation 49 rue Myrha 15 PLUS CD		Ville de Paris	3 000 000	187 500	6%	2011	2	4

Programme modifié :

Libelle de l'opération	Commentaires	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestre
construction 4 PLUS CD 37, rue Myrha		RIVP	2 600 000	162 500	6%	2012	2	4
Construction 8 PLUS CD 42-44, rue Myrha		RIVP	2 400 000	150 000	6%	2012	2	4
Acquisition-réhabilitation 70 Myrha/18 Poissonniers 13 PLUS CD		RIVP	4 000 000	250 000	6%	2012	2	4
Acquisition-réhabilitation 49 rue Myrha 7 PLUS CD		RIVP	3 000 000	187 500	6%	2012	2	4

Article 4 :



- Famille concernée : Création de logements sociaux (famille n° 2) hors site
- Objet : désignations de maîtrises d'ouvrage
- Taux de subvention

Les taux de subvention maximum (hors surcharge foncière) pris en compte, dans la limite de l'enveloppe globale, sont les suivants :

- ✓ PLUS CD : taux de 12% de l'assiette subventionnable ;
- ✓ PLAI – logements familiaux : taux de 16,5% de l'assiette subventionnable et subvention spécifique d'insertion de 10% du prix de revient plafonné selon la réglementation en vigueur ;
- ✓ Surcharge foncière : 50% de l'assiette subventionnable, plafonnée selon la réglementation en vigueur. A titre exceptionnel, la surcharge foncière pourra être déplafonnée selon la réglementation en vigueur.

La surcharge foncière ne pourra être appliquée que sur les opérations de reconstruction hors site. Aucune surcharge foncière ne sera accordée sur le site.

Paris Habitat OPH est désigné maître d'ouvrage de l'opération d'acquisition amélioration de 5 logements PLAI et 11 logements PLUS CD située 2 rue Beaubourg, à Paris 4^{ème}.

Paris Habitat OPH est désigné maître d'ouvrage de l'opération d'acquisition amélioration de 3 logements PLAI et 8 logements PLUS CD située 53 boulevard de Rochechouart, à Paris 9^{ème}.

Paris Habitat OPH est désigné maître d'ouvrage de l'opération de construction de 12 logements PLUS CD située 19 rue Villot / 30-40 quai de la Rapée, à Paris 12^{ème}.

Paris Habitat OPH est désigné maître d'ouvrage de l'opération de construction de 4 logements PLAI située 81-83 rue du Chevaleret, à Paris 13^{ème}.

Paris Habitat OPH est désigné maître d'ouvrage de l'opération d'acquisition amélioration de 3 logements PLAI et 9 logements PLUS CD située 11bis rue Claude Terrasse, à Paris 16^{ème}.

Paris Habitat OPH est désigné maître d'ouvrage de l'opération de construction de 3 logements PLAI et 7 logements PLUS CD située 123bis boulevard Murat / 1 rue Gudin, à Paris 16^{ème}.

Paris Habitat OPH est désigné maître d'ouvrage de l'opération de construction de 36 logements PLAI et 17 logements PLUS CD située 78-82 rue d'Auteuil, à Paris 16^{ème}.

Paris Habitat OPH est désigné maître d'ouvrage de l'opération d'acquisition amélioration de 5 logements PLAI située 77 avenue de Villiers, à Paris 17^{ème}.

Paris Habitat OPH est désigné maître d'ouvrage de l'opération de construction de 12 logements PLAI située ZAC Cardinet Chalabre îlot 2.1.1 Lot A, à Paris 17^{ème}.

Paris Habitat OPH est désigné maître d'ouvrage de l'opération d'acquisition amélioration de 6 logements PLAI située 24 rue Feutrier, à Paris 18^{ème}.

La RIVP est désignée maître d'ouvrage de l'opération de construction de 9 logements PLAI située ZAC Claude Bernard Quai de la Charente, à Paris 18^{ème}.



Ces onze opérations, qui représentent 150 logements (64 PLUS CD et 86 PLAI), sont imputées sur l'opération globale n°3171100030 02 0003 009, intitulée « opération de construction et d'acquisition – réhabilitation », figurant dans le tableau des opérations physiques (TOP) annexé à la convention et dont la base subventionnable globale est estimée à 31 752 928 € TTC et le montant global de la subvention à 6 421 652 €.

L'annexe financière de la convention est modifiée comme suit (suite avenant simplifié n° 2, convention Goutte d'Or):

Programme initial:

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
Opération de construction et d'acquisition-amélioration pour un financement en 2009 : 124 logements familiaux répartis de manière prévisionnelle en 89 PLAI et 35 PLUS CD	Ville de Paris	31 752 928	6 421 652	20 %	2009	2

Programme modifié :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
5 PLAI AA 11 PLUS CD AA – 2 rue Beaubourg – Paris 4 ^{ème}	Paris Habitat OPH	3 045 388	349 484	11.5 %	2010	1
3 PLAI AA 8 PLUS CD AA – 53 boulevard de Rochechouart – Paris 9 ^{ème}	Paris Habitat OPH	3 131 243	286 685	9.2 %	2010	1
12 PLUS CD N – 19 rue Villot / 30-40 quai de la Rappée – Paris 12 ^{ème}	Paris Habitat OPH	2 917 195	321 786	11 %	2009	2
4 PLAI N – 81-83 rue du Chevaleret – Paris 13 ^{ème}	Paris Habitat OPH	823 378	157 802	19.2 %	2010	2
3 PLAI AA 9 PLUS CD AA – 11bis rue Claude Terrasse – Paris 16 ^{ème}	Paris Habitat OPH	3 150 688	241 559	7.7 %	2010	1
3 PLAI N 7 PLUS CD N – 123bis boulevard Murat / 1 rue Gudin – Paris 16 ^{ème}	Paris Habitat OPH	2 483 174	217 312	8.75 %	2010	2
36 PLAI N 17 PLUS CD N – 78-82 rue d'Auteuil – Paris 16 ^{ème}	Paris Habitat OPH	16 322 965	2 853 762	17.5 %	2010	2
5 PLAI AA – 77 avenue de Villiers – Paris 17 ^{ème}	Paris Habitat OPH	986 315	202 098	20.5 %	2010	2
12 PLAI N – ZAC Cardinet Chalabre îlot 2.1.1 Lot A – Paris 17 ^{ème}	Paris Habitat OPH	3 078 004	634 985	20.6 %	2010	1
6 PLAI AA – 24 rue Feutrier – Paris 18 ^{ème}	Paris Habitat OPH	1 037 245	202 194	19.5 %	2010	1
9 PLAI N – ZAC Claude Bernard Quai de la Charente – Paris 19 ^{ème}	RIVP	2 811 909	540 155	19.2 %	2011	1



Article 5:

- Famille concernée : Requalification d'îlots anciens dégradés (famille n° 4)
- Objet : désignation d'opérations

Programme initial : (suite avenant simplifié n° 1, convention Goutte d'or) :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
Déficit foncier prévisionnel (7 DUP 3 Château rouge)	SEMAVIP	9 173 693	3 210 793	35%	2009	1

Programme modifié :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Subvention ANRU	% sub ANRU	Année de démarrage	Semestre de démarrage
7 rue Myrha / 32 rue Affre	SEMAVIP	1 976 451	691 758	35%	2009	4
42-44 rue Myrha	SEMAVIP	2 117 198	741 019	35%	2009	4
49 rue Myrha	SEMAVIP	1 843 671	645 285	35%	2009	4
70 rue Myrha	SEMAVIP	2 535 936	887 578	35%	2009	4
4 rue Léon (bâtiment rue)	SEMAVIP	700 437	245 153	35%	2009	4
<i>Total pour mémoire</i>		<i>9 173 693</i>	<i>3 210 793</i>			

Article 6 :

La maquette financière intégrant ces modifications est annexée au présent avenant simplifié n°3.

Article 7 :

La signature de l'avenant simplifié n° 3 par les maîtres d'ouvrage désignés par le porteur du projet vaut acceptation de toutes les clauses de la convention de rénovation urbaine du quartier de la Goutte d'Or signée le 2 juillet 2007.

Fait à Paris le 27 AVR. 2010

L'État,
Représenté par le préfet
du Département de Paris

Par délégation
le préfet, secrétaire général
de la préfecture de Paris


Claude KUPFER

La ville de Paris,
représentée par son Maire
Pour le Maire de Paris
et par délégation
Le Secrétaire Général Délégué


Philippe CHOTARD



Batigère Ile de France
Représenté par

[Signature]
Stanislas JOBBÉ-DUVAL
Directeur Général

La SIEMP,
Représenté par

[Signature]

La RIVP
Représenté par

[Signature]

La Caisse des dépôts
Représentée par

[Signature]

L'Agence Nationale
pour la Rénovation Urbaine,
représenté par le préfet de Paris,
Délégué territorial

[Signature]

Paris Habitat OPH,
Représenté par
Préfet,
Le Directeur Général

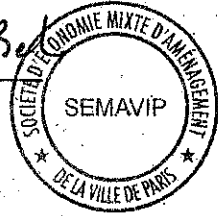
[Signature]
Pierre-René LEMAS,

Paris Habitat - OPH
21 bis rue Claude-Bernard
75253 Paris Cedex 05
Tél. : 01 71 37 00 00

La SEMAVIP,
Représenté par

[Signature]

Marie-Anne BELIN
Directrice Générale



La Foncière Logement
Représenté par

[Signature]