



Immobilière Basse Seine

AVENANT N°1 A LA 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 l'Habitat**
- **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,**

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT A LA CONVENTION FINANCIERE

Conformément à la convention financière signée le 24 septembre 2013, il est convenu de la signature d'un avenant venant préciser les valeurs de calculs nationales des aides à la pierre pour l'année 2014 en vue de la reconstruction. Cet avenant permet de préciser aussi les opérations qui contribueront à reconstituer l'offre de logements hors site à hauteur de 97 logements pour lesquels un agrément au titre des aides à la pierre 2014 sera donné par la CREA.

Le tableau financier, en annexe F du présent avenant, détaille les montants des engagements financiers de chaque partenaire, ainsi que le planning prévisionnel de programmation, de lancement et de durée des opérations.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DE L'ETAT POUR LA PROGRAMMATION 2014

Les valeurs indiquées dans la convention financière ont été calculées sur la base des valeurs nationales des aides à la pierre pour 2013 à savoir :

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

Pour l'année 2014 ces valeurs seront les suivantes:

- 6 900,00 € par logement PLAI reconstruit + 2 100 € de prime pour surcharge foncière par logements PLAI, ouvrant droit à une subvention de 2 100 € d' Action Logement par logement PLAI.
- 300,00 € par logement PLUS reconstruit

Ces valeurs seront appliquées aux opérations financées en 2014 au titre de la délégation des aides à la pierre.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION ROUEN-ELBEUF-AUSTREBERTHE (CREA) POUR LA PROGRAMMATION 2014

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

Au titre de l'année 2014, la CREA financera dans le cadre de la délégation des aides à la pierre les opérations identifiées au 28 février 2014 suivantes :

- a. JARDIN DES PLANTES – RUE CUVIER - ROUEN – 26 logements (Reconstitution sur Rouen de l'offre de 140 logements hors site des Lods):

- ✓ 23 logements PLUS
- ✓ 3 logements PLAI

Sur la base du financement prévisionnel de l'Etat sur cette opération, la subvention attribuée sera de 33 900,00 €.

- b. RUE DU RENARD – ROUEN – 16 logements (Reconstitution sur Rouen de l'offre de 140 logements hors site des Lods) et 1 PLS hors convention :

- ✓ 13 logements PLUS
- ✓ 3 logements PLAI

Sur la base du financement prévisionnel de l'Etat sur cette opération, la subvention attribuée sera de 30 900,00 €.

c. RUE DU MAIL – ROUEN – 55 logements (Reconstitution sur Rouen de l'offre de 140 logements hors site des Lods):

- ✓ 49 logements PLUS
- ✓ 6 logements PLAI

Sur la base du financement prévisionnel de l'Etat sur cette opération, la subvention attribuée sera de 68 700,00 €.

Le montant global de la subvention 2014 au titre des aides à la pierre sera de 133 500 euros.

3.2 Aides propres de la CREA sur ces opérations

Base de calcul

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

Les opérations décrites à l'article 3.1, pourront bénéficier d'un financement de la CREA à partir de 2015 sur son propre régime d'aide selon le détail ci-après :

- Jardin des plantes rue Cuvier - Rouen 26 logements (23 PLUS – 3 PLAI)
Subvention de la CREA de 136 000,00 €.
- Rue du renard – Rouen 16 logements (13 PLUS – 3 PLAI)
Subvention de la CREA de 86 000,00 €.
- Rue du mail – Rouen 55 logements (49 PLUS – 6 PLAI)
Subvention de la CREA de 287 000,00 €.

Le montant global prévisionnel de la subvention de la CREA au titre de son propre régime d'aide, affecté aux trois opérations ci-dessus détaillées, sera de 509 000,00 euros. Ce financement interviendra dans la limite des financements prévus au titre du secteur PLH de Rouen et des crédits annuels inscrits au budget.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE ROUEN POUR LA PROGRAMMATION 2014

La Ville de Rouen financera sur son propre régime d'aide, les logements PLAI à hauteur de 2.000 €/logement soit par opération :

- Jardin des plantes – rue Cuvier - Rouen 26 logements (23 PLUS – 3 PLAI)
Subvention de la ville de ROUEN de 6 000,00 €.
- Rue du renard – ROUEN 16 logements (13 PLUS – 3 PLAI)
Subvention de la ville de ROUEN de 6 000,00 €.
- Rue du mail – ROUEN 55 logements (49 PLUS – 6 PLAI)
Subvention de la ville de ROUEN de 12 000,00 €.

Le montant global prévisionnel de la subvention apportée par la ville de ROUEN pour les trois opérations ci-dessus détaillées sera de 24 000 €.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DE LA S.A. D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE POUR LA PROGRAMMATION 2014

Immobilière Basse Seine s'engage, sous réserve de l'obtention des agréments de l'Etat et des subventions prévues par le présent avenant et de la réalisation par la commune de Rouen de l'opération d'aménagement, à reconstruire sur la commune de Rouen les 97 logements neufs suivants, inscrits en programmation 2014

- | | | |
|---|--------------|--------------------|
| • Jardin des plantes – rue Cuvier - Rouen | 26 logements | (23 PLUS – 3 PLAI) |
| • Rue du renard – ROUEN | 16 logements | (13 PLUS – 3 PLAI) |
| • Rue du mail – ROUEN | 55 logements | (49 PLUS – 6 PLAI) |

ARTICLE 6 - PORTEE DE L'AVENANT

Toutes les dispositions de la convention financière signée le 24 septembre 2013 non modifiées par le présent avenant restent inchangées.

En cas de non respect par une des parties de l'un de ses engagements, le présent avenant et la convention financière dont il découle pourront 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.

Fait à Rouen en quatre exemplaires

Le

Pour l'État,

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

Pour la Commune de Rouen,

Monsieur Yvon ROBERT, Maire

Pour la CREA,

Monsieur Hubert WULFRANC
Vice-Président chargé de l'Habitat

Pour la SA D'HLM Immobilière Basse Seine,

Monsieur Thierry SURE, directeur général

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE F : MAQUETTE FINANCIERE DE L'AVENANT N°1