

Paris, le 15 octobre 2018

**DIRECTION**

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
TERRITORIAL PLAINE COMMUNE**  
Service des Assemblées  
21 avenue Jules Rimet

93218 SAINT DENIS Cedex

Objet : avt 5 TCA  
Saint-Denis PNRQAD

Madame MAILLOT

**LRAR**

Madame,

Comme convenu, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, en retour :

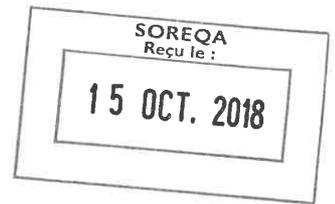
- 1 exemplaire de l'avenant n° 5 du Traité de Concession d'Aménagement cité en objet,  
dûment signée par Madame de BREM, directrice générale.

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.



**SYLVIE FROISSART**  
Directrice

PJ : 1



Département Finances et Administration  
Générale  
dossier suivi par :  
Corinne MAILLOT  
Service des assemblées  
21 avenue Jules Rimet  
93218 SAINT-DENIS CEDEX  
Fax : 01.55.93.58.45  
Tel : 01.55.93.56.77  
corinne.maillot@plainecommune.fr

LE : 11 OCTOBRE 2018

**SOREQA**  
8 boulevard d'Indochine  
75019 Paris

**P° Nathalie Leneveu**  
**Assistante Direction**

## NOTIFICATION <sup>1</sup>

Veillez trouver, ci-joint, les documents suivants :

Type	Numéro	Date du Conseil	Objet
Délibération	CT-18/922	25 SEPTEMBRE 2018	PNRQAD DE SAINT-DENIS – CONCESSION D'AMENAGEMENT PORTANT SUR LES ILOTS ET PARCELLES D'HABITAT DEGRADE DES SECTEURS BRISE ECHALAS ET RESISTANCE / PORTE DE PARIS – Approbation de l'avenant 5 au traité de concession passé avec la SOREQA pour la mise en œuvre de l'avenant 3 à la convention PNRQAD
Avenant 5 (2 exemplaires)	Merci de nous retourner 1 exemplaire dûment signé.		

**Merci de bien vouloir nous retourner la présente notification ainsi qu'un exemplaire original de l'avenant dûment signée par courrier :**

Adresse : Plaine Commune  
A l'attention de Corinne MAILLOT  
Service des Assemblées  
21 avenue Jules RIMET  
93218 SAINT-DENIS CEDEX

Je soussigné(e), M. Mme Valérie de BRÉM, directrice générale  
représentant SOREQA  
dont le siège est à Paris (19°) - 8 bd d'Indochine  
déclare avoir reçu les actes désignés ci-dessus.

Fait à PARIS le, 16/10/18

( signature et cachet de la société )

<sup>1</sup> A retourner dans les meilleurs délais possibles, dûment daté et signé  
Plaine Commune  
A l'attention de Corinne MAILLOT  
Service des Assemblées  
21 avenue Jules Rimet  
93218 SAINT-DENIS CEDEX

**SOREQA**  
Société de requalification  
des quartiers anciens  
8 boulevard d'Indochine  
75019 Paris  
Siret 521 804 237 00027

25 Sep 2018



## AVENANT N° 5

**AU TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT  
SIGNÉ LE 29 DECEMBRE 2010  
ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PLAINE COMMUNE ET  
LA SOREQA  
PORTANT SUR LE TRAITEMENT DE DIVERS ILOTS ET PARCELLES  
PRÉSENTANT DES CARACTÈRES D'HABITAT DÉGRADÉ  
DANS LE CENTRE-VILLE ANCIEN DE SAINT-DENIS**

ENTRE

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PLAINE COMMUNE**, dont le siège social est situé 21, rue Jules Rimet à Saint-Denis (93200), représenté par son Président Monsieur Patrick BRAOUEZEC, agissant au nom et comme représentant de ledit établissement en exécution d'une délibération du Conseil de Territoire du 25 septembre 2018,

partie ci-après dénommée «PLAINE COMMUNE », ou le « Concédant »

d'une part,

ET

**LA SOCIÉTÉ DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS (SOREQA)**, Société anonyme au capital de 150.000 € dont le siège social est situé 8, boulevard d'Indochine à Paris (19<sup>ème</sup>), représentée par sa Directrice Générale, Madame Valérie de BREM, agissant au nom et comme représentant de ladite société, en vertu des pouvoirs généraux qui lui ont été confiés par le Conseil d'Administration par délibération du 28 juin 2018,

partie ci-après désignée comme « la SOREQA » ou « la Société » ou « le Concessionnaire »

d'autre part,

## IL EST D'ABORD EXPOSÉ CE QUI SUIV

PLAINE COMMUNE a pour objectif de lutter contre l'habitat dégradé et insalubre présent sur son territoire. Le centre-ville de Saint-Denis a fait partie des sites qui ont été retenus en 2009 par le gouvernement pour la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (P.N.R.Q.A.D.) entre 2010 et 2017. La résorption du parc privé dégradé, amorcé au travers du PNRQAD, va se poursuivre au-delà de 2017 puisque le centre-ville de Saint-Denis a été retenu parmi les 200 quartiers désignés comme prioritaires au titre des Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U) introduits par la loi LAMY du 21 février 2014.

Une première convention pluriannuelle et multipartite, fixant les objectifs et les moyens alloués à ce programme, a été signée le 14 octobre 2010 pour une durée de 6 ans (2011-2016). Les objectifs de ce programme sont mis en œuvre au travers d'une concession d'aménagement conclue le 29 décembre 2010 entre PLAINE COMMUNE et la SOREQA, conformément à une délibération du conseil communautaire du 21 septembre 2010.

Cette opération d'aménagement porte sur le traitement de divers îlots et parcelles présentant des caractères d'habitat dégradé dans le centre historique de Saint-Denis. Au titre de cette concession, la SOREQA a en charge d'assurer, notamment par des interventions foncières la mise en état des parcelles (éviictions, préparation et accompagnement social du relogement des occupants, libérations, murages, démolitions ...) avant leur ré-affectation définitive dans le cadre d'opérations de restructuration et réhabilitation lourde, ou de démolition/reconstruction de programmes immobiliers.

L'opération d'aménagement, comporte :

- des biens immobiliers essentiellement à usage principal d'habitation ou d'hôtel meublé, des lots de copropriété, et du foncier qui sont ciblés en vue de la réalisation d'une opération entrant dans le cadre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,
- des immeubles privés faisant l'objet d'arrêtés d'insalubrité rémédiable ou irrémédiable en application du code de la santé publique, de procédures de police administrative, d'arrêtés de péril ou d'arrêtés sur les équipements communs.

Sur ces bases, l'opération concernait initialement les seuls quartiers Brise Echallas et Porte de Paris et portait initialement sur 17 sites répertoriés dans l'annexe n°1 du traité de concession initial signé le 29 décembre 2010.

Un avenant n°1 à la convention initiale a été signé conformément aux termes d'une délibération approuvée par le conseil communautaire du 20 mars 2012. Ce premier avenant, avait pour objet de scinder une opération en deux, et d'ajouter 3 adresses au traité de concession, sans modification de périmètre.

L'avenant n°2 a été signé conformément aux termes d'une délibération du 26 février 2013. Ce deuxième avenant a pour objet de procéder à quelques nouveaux ajustements portant sur :

- l'ajout d'adresses supplémentaires (48 rue Gabriel Péri, 1 rue Dezobry), et la suppression d'autre (10 Boulevard Marcel Sembat),
- la modification des dispositions financières prenant en compte :
  - o la dotation financière supplémentaire de l'ANRU et de la Ville, d'un montant respectif de 245.000 €, pour la réalisation d'une crèche de 50 berceaux dans le secteur prioritaire de Brise Echallas,
  - o la rectification de l'estimation de France Domaine sur plusieurs biens immobiliers rétrocédés par PLAINE COMMUNE,
  - o la non-participation de la Région Ile-de-France aux actions inscrites dans le PNRQAD.

L'avenant n°3 a été signé conformément aux termes d'une délibération du 14 avril 2015. Ce troisième avenant a pour objet :

- l'ajout d'une adresse supplémentaire en matière d'intervention publique (3/5 rue Viollet le Duc),
- la modification du programme d'intervention sur plusieurs adresses : 3,3 bis rue Gabriel Péri, 16 rue Gabriel Péri / 2 rue des Carmélites, 9 rue Riant, 15 Auguste Delaune,
- de modifier la durée de la concession qui devrait expirer le 31 décembre 2017.

L'avenant n°4 a été signé conformément aux termes d'une délibération du Conseil de Territoire du 17 octobre 2017. Ce quatrième avenant a pour objet :

- prendre en compte l'achèvement de l'OPAH-RU sur laquelle l'aménageur était missionné jusqu'en juin 2016 conformément aux termes de la convention OPAH-RU signée avec l'ANAH le 14 janvier 2011,
- adapter la durée de la concession au planning prévisionnel de réalisation des opérations restant à livrer, en portant la fin de la concession au 31 janvier 2019,
- prendre en compte l'achèvement de certaines opérations de renouvellement urbain et actualiser, en fonction des missions restant à réaliser, la liste des adresses et sections cadastrales pour lesquelles une délégation de prérogative de puissance publique est accordée par Plaine Commune à la SOREQA,
- actualiser les surfaces de référence des opérations en passant de la surface hors œuvre nette (SHON) à la surface de plancher des constructions (SDP).

Aujourd'hui de nouvelles considérations nécessitent la prise d'un avenant n°5 au traité de concession initial pour :

- intégrer dans le périmètre de la concession d'aménagement existantes deux secteurs du centre-ville (Péri/ République et Gare/Canal) visant à résorber l'habitat dégradé,
- prendre en compte l'avenant n°3 à la convention PNRQAD permettant d'intégrer le traitement de 4 nouvelles opérations de requalification d'îlots dégradés,
- Reconduire sur tout le centre-ville ancien une OPAH-RU visant à accompagner les propriétaires dans leur projet de redressement et de réhabilitation des ensembles immobiliers anciens.

**S'agissant de la création d'une opération d'aménagement visant à poursuivre la résorption de l'habitat dégradé dans le centre-ville sur les secteurs Péri/République et Gare/Canal :**

Plaine Commune a créé par délibération du Conseil de Territoire du 28 mars 2017 une nouvelle opération d'aménagement, par une délibération intitulée « poursuite du projet de résorption de l'habitat dégradé dans le centre-ville de Saint-Denis sur les secteurs Péri/République et Gare /Canal ». Les objectifs de l'opération d'aménagement visent à :

- Résorber l'habitat indigne et poursuivre la requalification de l'habitat dans le centre-ville :
  - o Restructurer des immeubles dégradés,
  - o Réhabiliter des logements ou des immeubles présentant un intérêt patrimonial,
  - o Acquérir et démolir les immeubles très dégradés en vue de reconstituer une offre de logements adaptée aux normes actuelles,
  - o Anticiper la question de l'hébergement en recherchant une solution adaptée à la prise en charge des occupants concernés par les opérations d'appropriation publique.
- Reconstituer une offre de logements dans le respect des documents d'urbanisme en vigueur :
  - o Traiter les cœurs d'îlots et autoriser la reconstruction de logements,
  - o Produire des logements neufs ou lourdement restructurés au travers d'opérations de recyclage foncier.
- Redynamiser, requalifier et reconstituer l'offre commerciale adaptée au tissu urbain :

- Contribuer à la maîtrise publique d'un ensemble significatif de locaux commerciaux stratégiques et améliorer la commercialité des axes structurants des secteurs Péri/République,
- Contribuer au contrôle de l'affectation des locaux commerciaux,
- Contribuer au positionnement du marché forain comme un levier de redynamisation des commerces sédentaires.

**S'agissant de l'avenant n°3 à la convention PNRQAD du centre-ville de Saint-Denis** : la convention PNRQAD de Saint-Denis, signée le 9 octobre 2010, a été le premier projet contractualisé au titre de ce dispositif expérimental. L'avancement opérationnel jugé très satisfaisant de ce projet a permis au comité d'engagement de l'ANRU du 18 septembre 2017 de donner son accord pour la signature d'un avenant n°3 à passer à la convention PNRQAD initiale. Au regard des forts enjeux en matière de requalification et d'amélioration du parc privé du centre-ville de Saint-Denis, la réunion technique paritaire de l'ANRU du 18 septembre 2017 a émis un avis favorable concernant le traitement de 4 nouvelles opérations de requalification d'îlots dégradés, confiées en aménagement à la SOREQA :

- îlot Victor Hugo / 4 Four Bécard,
- 48 rue de la République,
- Ilot Jambon / Péri,
- Ilot du Cygne.

**S'agissant de la reconduction du dispositif d'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le centre-ville de Saint-Denis entre 2017 et 2022** : Le bureau délibératif du 8 mars 2017 a approuvé les objectifs qualitatifs, quantitatifs et financiers de l'OPAH-RU à venir sur Saint-Denis. Ceux-ci sont repris dans les termes d'une convention, signée par Plaine Commune et l'ANAH le 18 mai 2017. Celle-ci vise à :

- Assurer un accompagnement « renforcé » de 45 adresses prioritaires, identifiées comme très fragiles, (diagnostic technique, social, financier, redressement de la gestion, accompagnement à la réhabilitation, solvabilisation des propriétaires),
- Assurer un accompagnement « classique » pour promouvoir la réalisation de travaux dans l'ensemble du parc privé du périmètre d'OPAH,
- Poursuivre de manière active la lutte contre les propriétaires indécis par la mise en œuvre de procédures et la réalisation de travaux d'office,
- Soutenir et encourager la réalisation de travaux de lutte contre la précarité énergétique,
- Accompagner la remise aux normes du parc hôtelier.

La SOREQA, pourra en qualité d'opérateur, contribuer à la mise en valeur et à la conservation du patrimoine bâti en intégrant la dimension patrimoniale dans le choix et l'orientation des projets immobiliers et en apportant un appui technique dans la constitution des dossiers de subvention pour la réhabilitation des biens immobiliers concernés.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU D'APPORTER AU TRAITÉ DE CONCESSION DU 29 DECEMBRE 2010, LES MODIFICATIONS SUIVANTES :**

**ARTICLE 1- Modification de l'article 1.1.2 de la convention initiale portant sur le périmètre de la concession**

L'article 1.1.2 du traité de concession initial, signé le 29 décembre 2010, identifie dans une annexe la liste des immobiliers concernés par l'opération d'aménagement. Cette liste est modifiée et actualisée pour tenir compte d'une part des objectifs de l'opération d'aménagement créée par Plaine Commune le 28 mars 2017

et d'autres part de l'intégration des 4 nouveaux ilots dans le PNRQAD en application de l'avis de l'ANRU du 18 septembre 2017.

Les biens immobiliers concernés par l'opération d'aménagement concédée sont désignés à l'annexe n°1 du présent avenant n°5 au traité.

## **ARTICLE 2 - Modification de l'article 1.4 portant sur la durée de la concession**

La durée de la présente concession est allongée pour venir à expiration le 31 décembre 2024. Elle peut être prorogée ou modifiée par avenant, d'un commun accord entre les parties avant le terme fixé dans le présent avenant, conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme

## **ARTICLE 3 - Modification de l'article 2.2.1 du traité de concession initial portant sur la délégation de prérogative de puissance publique**

L'article 2.2.1 du traité de concession initial fixe la liste des adresses pour lesquelles le droit de préemption urbain, dont PLAINE COMMUNE est titulaire sur le territoire dionysien, est délégué à la SOREQA. Par ailleurs, concernant ces mêmes adresses, PLAINE COMMUNE délègue également à la SOREQA le droit de procéder le cas échéant à leur expropriation, y compris celle relevant de la loi « Vivien » du 10 juillet 1970 et ce sans qu'il soit besoin d'une nouvelle délibération du conseil de PLAINE COMMUNE.

La liste des adresses concernées par la délégation de prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption) est actualisée et définie comme suit :

- 12 rue Auguste Delaune (section AB 71),
- 15 rue Auguste Delaune (section AH 14),
- 29 rue Auguste Delaune (section AH 23),
- 11,13 rue Dézobry (sections AB,74,75),
- 3/5 rue Viollet-le-Duc (section AB 135),
- 7/9 rue Viollet-le-Duc et 16 rue Dézobry partiellement (sections AB 97, 98 et 88 en partie),
- 13 rue Riant (section BI 15),
- 3-3bis rue Gabriel Péri (BI 50),
- 48 rue Gabriel Péri (section BI 90),
- 15 Place Victor Hugo (section AK 75) / 4 rue du Four Bécard (section AK 84),
- 48 rue de la République (section Z 47),
- 51-59 rue Gabriel Péri / 3 bis rue du Jambon (sections AK 6-8-9-10-11),
- 72-76 rue Gabriel Péri / 21 rue de la République (AK 60-61-62-66).

## **ARTICLE 4 – Modification de l'article 2.7 de la convention initiale portant sur les fonctions d'animation de l'OPAH-RU dans le périmètre de la concession**

En appui au programme de requalification des ilots dégradés et du projet de redynamisation commerciale du centre-ville de Saint-Denis, le concessionnaire apportera une assistance sociale, technique et administrative sur les adresses suivantes, propriétés du parc privé de la ville de Saint-Denis :

- 6 rue de la boulangerie,
- 58 rue Gabriel Péri,
- 13 place Victor Hugo,
- 5 place Victor Hugo,
- 20 rue Gabriel Péri,
- 60 rue Gabriel Péri,
- 3 rue Blanqui.

La SOREQA aura sur les adresses précitées les missions suivantes :

- Aide à la mise en copropriété des ensembles immobiliers en vue de rétrocéder les rez-de-chaussée commerciaux à la future foncière commerce actuellement en préfiguration,
- Réalisation d'enquêtes sociales auprès des locataires des ensembles immobiliers en vue d'identifier et de prendre en compte les éventuels souhaits de mobilité en termes de parcours résidentiels,
- Identification et chiffrage des travaux à réaliser en parties communes et privatives,
- Identification des financements mobilisables en vue de participer à la réalisation des travaux et à l'amélioration des performances énergétiques des ensembles immobiliers,
- Définition et validation auprès de la ville de Saint-Denis de stratégies immobilières sur les différentes sorties en tenant compte des données sociales, techniques et financière des différentes adresses,
- Préparation des cahiers des charges de cession des immeubles en application des arbitrages rendus par la ville en termes de stratégie immobilière et patrimoniale,
- Constitution de dossiers de subvention pour accompagner les futurs repreneurs dans la réalisation de travaux de remise aux normes et d'économie d'énergie,
- Suivi de la réalisation des travaux et du respect des clauses introduites dans les cahiers des charges de cession foncière.

## **ARTICLE 5 - Modification de l'article 3.1.2. portant sur les subventions**

### **1-Les subventions versées par la VILLE de Saint-Denis**

La VILLE de Saint-Denis subventionne l'opération pour un montant de 6.745.000 €, conformément à l'accord passé avec PLAINE COMMUNE.

Pour rappel, la subvention versée par la VILLE de Saint-Denis est définie comme suit :

- 1 075 000 € pour l'année 2011,
- 1 075 000 € pour l'année 2012,
- 1 075 000 € pour l'année 2013,
- 1 320 000 € pour l'année 2014,
- 1 000 000 € pour l'année 2018,
- 800 000 € pour l'année 2019,
- 400 000 € pour l'année 2020.

Précisions, qu'un versement de 900 362 € a été réalisé par la cession des biens immobiliers propriété de la VILLE de Saint-Denis et qu'un versement de 65 250 € sera versé au titre du présent avenant.

### **2-Les autres subventions versées à l'opération**

Sous réserve de l'accord préalable de PLAINE COMMUNE, le Concessionnaire pourra notamment bénéficier, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, des subventions versées par l'Etat, d'autres collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales ou des établissements publics, en vue de financer des actions qu'il aura à mener en application du présent traité.

Ces subventions publiques seront comptabilisées au titre des participations.

Le Concessionnaire devra également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées.

La convention PNRQAD, et ses 3 avenants successifs signés par le concessionnaire, le Concédant l'Etat et la Ville de Saint-Denis fixent notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de l'attribution, de l'échéancier, de l'encaissement effectif et de l'utilisation des sommes allouées.

Les subventions de l'ANRU et de l'ANAH seront versées selon les modalités définies par les règlements financiers intérieurs des deux structures que l'aménageur déclare connaître.

Les subventions prévisionnelles sont les suivantes :

- ANRU : 13.570.830 €
- ANAH : 2 691 878 €
- Conseil Général : 1.200.000 €

La SOREQA peut contracter tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération. Ces financements, y compris ceux correspondant à des relais de trésorerie ne pourront être souscrits qu'après accord de PLAINE COMMUNE sur l'organisme prêteur, la nature du prêt, sa durée, son montant et son taux d'intérêt.

Hormis pour les prêts relais de trésorerie, le Concédant pourra accorder sa garantie aux emprunts souscrits dans les limites prévues par les articles L.2252-1 et D.1511-30 à D.1511-35 du code général des collectivités territoriales.

La SOREQA gère distinctement la trésorerie de l'opération. Elle impute à l'opération les frais et produits financiers issus de cette gestion. Elle peut recevoir des acomptes des bénéficiaires des cessions ou locations de terrains et immeubles bâtis.

En application de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, PLAINE COMMUNE apporte une participation au coût de l'opération. Cette participation est estimée à 18 283 552 €.

Cette participation, est décomposée comme suit :

Un montant de 12 974 055 € destiné à couvrir les charges de l'opération non couverte par ses produits, ont fait l'objet de tranches annuelles définies comme suit, en fonction des besoins :

- 3 243 514 € pour l'année 2011, versée intégralement au cours du premier trimestre,
- 3 243 514 € pour l'année 2012, versée intégralement au cours du premier trimestre,
- 3 243 514 € pour l'année 2013, versée intégralement au cours du premier trimestre,
- 3 243 514 € pour l'année 2014, versée intégralement au cours du premier trimestre.

Par ailleurs, un montant de 3 376 985 € a été versé lors de la cession des biens immobiliers propriété de PLAINE COMMUNE.

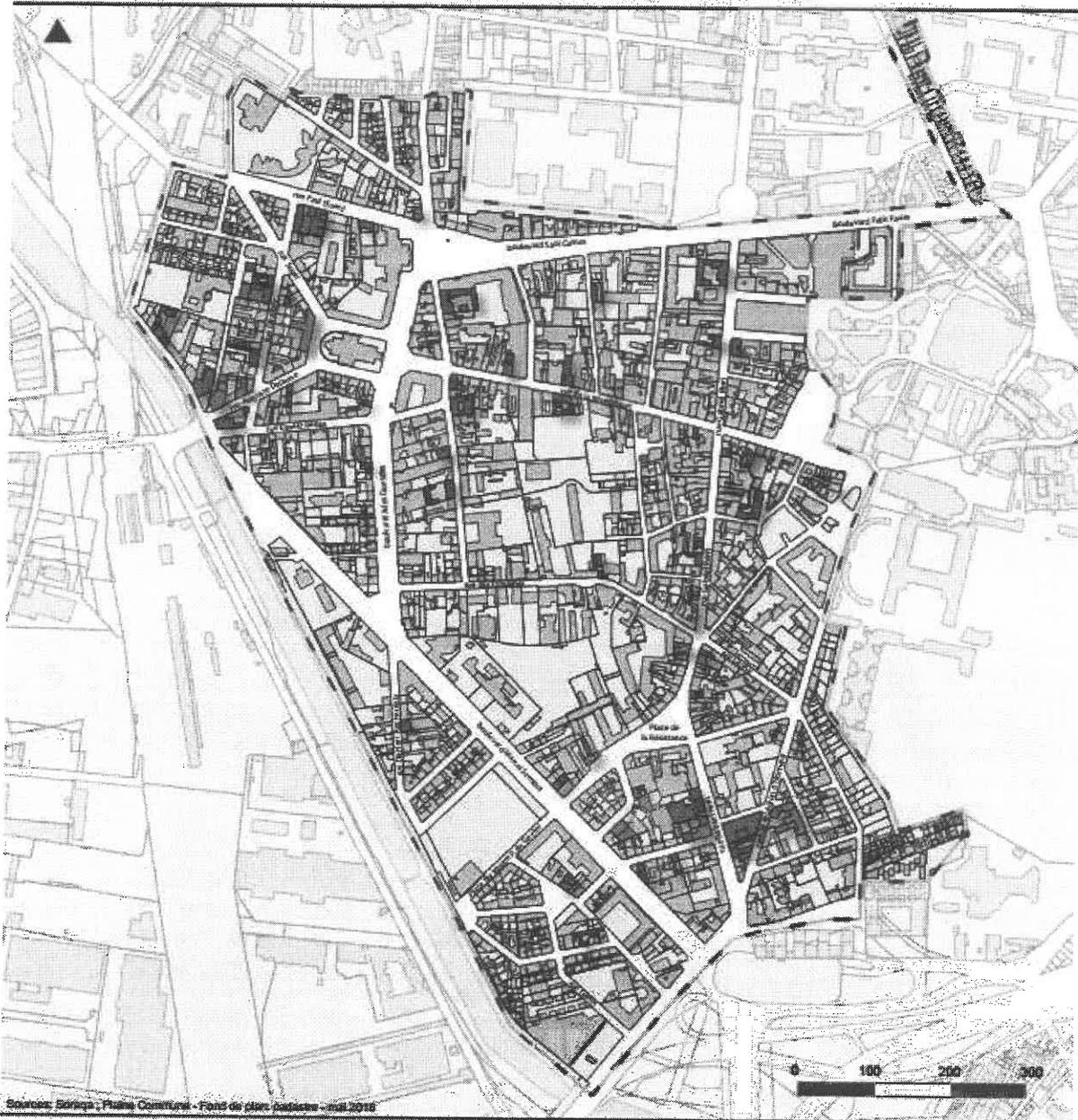
Afin de tenir compte de l'intégration de nouvelles adresses et de l'augmentation des dotations allouées par l'ANRU dans le cadre de l'avenant de clôture du PNRQAD, d'autres versements seront effectués par tranches annuelles définies comme suit :

- 1 750 000 € pour l'année 2018, versée intégralement au cours du deuxième trimestre,
- 2 000 000 € pour l'année 2019, versée intégralement au cours du premier trimestre,
- 1 559 497 € pour l'année 2020, versée intégralement au cours du premier trimestre.

Un deuxième montant de 1 379 021 € sera également versé lors de la cession des biens immobiliers acquis par anticipation à l'opération par Plaine Commune.

# ANNEXE N°1

## Annexe: Carte des opérations du PNRQAD de Saint-Denis



Source: Bérég, Plaine Commune - Fond de plan cadastre - mai 2018

### Dispositif cadre

- PNRQAD
- OPAH-RU

### Opérations de renouvellement urbain

- Projet livré
- Projet avec PC
- Parcelle en étude
- Parcelle hors maîtrise foncière

### Dispositif incitatif

- Immeuble en OPAH 2017-2022

PNRQAD de Saint-Denis

Traité de concession entre l'EPT Plaine Commune et la SOREQA – avenant n°5 – juin 2018

ANNEXE N°2

Intitulé	TVA	EPPC		Bilans		Réalisés au 31-12-2017		Années												Bilan				
		approuvé au 31-12-16	31-12-17 (hors av. 5)	EPPC Avenant 5	EPPC au 31-12-17 (avec avenant 5)	Total réalisé	Reste à réaliser	Fin 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Nouveau	
RESULTAT D'EXPLOITATION	W	0	0	0	-5 106 927	5 105 047	-70 841	-1 824 823	-538 530	115 331	40 569	-6 055 535	748 490	1 391 032	5 003 667	246 172	-1 810 547	-1 507 134	1 004 198	1 336 187	1 004 198	1 336 187	1 172 433	341 929
DEPENSES	W	45 267 458	45 267 458	16 229 113	36 825 647	24 670 924	70 841	8 942 830	4 318 263	5 071 243	40 569	7 557 700	2 925 673	1 607 812	6 489 106	9 253 439	4 027 134	1 507 134	1 915 802	988 890	1 004 198	988 890	1 172 433	61 154 643
Etudes préalables	W	715 033	715 033	508 272	462 162	741 143		14 969	35 984	82 605		98 644	1 066 877	28 845	320 775	247 868	132 590	37 000	3 000				3 000	1 223 305
Acquisitions de terrains et évènements	W	25 920 772	25 920 772	8 639 748	34 560 520	11 710 061		7 222 590	2 577 151	2 542 149		4 727 298	1 453 744	571 011	2 987 121	5 282 940	2 577 506	772 500	10 000				10 000	34 560 521
Travaux	W	3 893 485	3 893 485	2 164 457	6 057 942	4 087 275		15 940	106 443	75 602		894 717	217 311	414 003	748 436	1 224 381	5 282 940	77 000	1 453 668	654 789			654 789	6 057 941
Frais de maîtrise d'ouvrage	W	2 370 554	2 370 554	482 751	2 853 305	1 041 526		86 296	268 968	209 052		393 289	338 512	265 495	458 573	294 462	125 000	54 000	54 000	32 500			32 500	2 853 304
Rajoutement	W	3 963 777	3 963 777	2 025 002	2 846 773	3 122 096		10 669	12 657	695 162		414 488	239 164	85 271	1 031 206	1 167 882	698 000	205 000	20 000				20 000	5 988 861
Frais divers	W	80 806	80 806	0	80 806	65 457		2 451	27 296	-8 003		1 405	-9 862	13	46 882	18 874								80 804
Créances douteuses	W	76 181	76 181	0	76 181	13 789				24 577		23 825			13 789									76 181
Communication	W	60 000	60 000	100 000	39 436	120 564		31 359	3 441	24 577		23 825			13 789									60 000
Frais financiers	W	1 050 584	1 050 584	222 000	882 258	390 326		5 503	178 548	252 999		936			500									150 000
Conduite de projets	W	6 767 446	6 767 446	2 086 803	5 724 065	3 130 184		927 250	1 040 000	1 123 000		100 865			9 308									1 272 864
Etudes et conseils	W	368 819	368 819	0	368 819	248 504		24 803	53 835	4 181		5 813			11 010									8 512 323
RELEVÉS	W	45 267 458	45 267 458	16 229 113	31 720 599	29 775 971		6 518 006	4 868 792	5 186 574		1 502 365			2 658 710									368 819
Ventes charges foncières	W	12 417 308	12 417 308	2 325 177	14 742 385	6 636 891		1 594 700	1 202 532	3 410 631		1 202 532			1 390 159									61 496 571
Subventions	W	12 527 440	12 527 440	4 950 468	8 045 494	14 117 701				665 076		1 227 178			1 114 264									14 742 385
Livres intercalaires	W	778 916	697 687	0	697 687	10 151		40 478	101 346	141 536		142 460			53 184									17 462 709
Produits divers	W	123 382	219 619	0	222 159	-2 540		12 665	1 459	61 448		28 647			1 986									697 687
Participations	W	19 420 402	19 420 404	8 953 748	28 374 172	8 953 768		6 464 863	4 318 514	4 318 514		4 318 513			101 103									219 619
FINANCEMENT	W	5 000 000	5 000 000	5 000 000	-16 112	16 112			5 000 000	0		0			0									28 374 172
Emprunt Caisse d'épargne - Capital remboursé	W	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	6 600 000									6 600 000									5 000 000
Emprunt Banque Postale - Capital remboursé	W	13 656 000	8 955 000	2 756 700	2 756 700	6 600 000									6 600 000									2 356 000
Caisse d'épargne - Financement d'emprunt	W	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	6 600 000									6 600 000									5 000 000
Banque Postale - Réaffectation d'emprunt	W	13 656 000	8 955 000	2 756 700	2 756 700	6 600 000									6 600 000									2 356 000
TRESORERIE	W	0	0	0	0	0																		0
Financements	W	0	0	0	0	0																		0
TRESORERIE Période	W	0	0	0	0	0																		0



Le montant de la participation pourra être révisé par avenant au présent traité, approuvé par délibération du Conseil de PLAINE COMMUNE prise au vu d'un rapport spécial établi par la SOREQA. Cette dernière sollicite le versement de cette participation, initiale ou éventuellement révisée, de PLAINE COMMUNE au coût de l'opération, conformément aux tranches annuelles mentionnées ci-dessus.

### **ARTICLE 6 - Modification de l'annexe n°3 du traité de concession initial portant sur l'état prévisionnel des produits et charges – Plan de trésorerie**

La prise en compte de 4 nouveaux ilots dégradés par avenant passé à la convention PNRQAD modifie le programme d'intervention visé par le traité de concession passé en PLAINE COMMUNE et la SOREQA. Cette modification justifie la remise à jour de l'Etat Prévisionnel des Produits et des Charges (EPPC) pour tenir compte de la dotation supplémentaire de l'ANRU d'un montant de 4.950.268 € et des participations complémentaires versées par :

- PLAINE COMMUNE	5 309 497 €
- la ville de SAINT DENIS	2 200 000 €

En conséquence, l'annexe n°3 de la convention signée le 29 décembre 2010 entre PLAINE COMMUNE et la SOREQA est remplacée par l'annexe n°2 joint au présent avenant.

### **ARTICLE 7- Dispositions inchangées**

Toutes les autres clauses du traité, non modifiées par le présent avenant, demeurent en vigueur et restent inchangées.

### **ARTICLE 8**

#### **- Prise d'effet des modifications**

Les modifications visées aux différents articles ci-dessus prendront effet à compter de la date de signature des présentes par les parties.

Fait à SAINT DENIS, le 25 septembre 2018  
En deux exemplaires originaux

Pour l'EPT Plaine Commune,  
Le Président,



Patrick BRAOUEZEC

Pour la Société Publique Locale d'Aménagement SOREQA,  
La Directrice Générale,

**SOREQA**  
Valérie DE BREM  
Société de requalification  
des quartiers anciens  
8 boulevard d'Indochine  
75019 Paris  
Siret 521 804 237 00027

PNRQAD de Saint-Denis

Traité de concession entre l'EPT Plaine Commune et la SOREQA – avenant n°5 – juin 2018