

**AVENANT N° 1**

**20 MARS 2012**

**AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT SIGNE LE 29 DECEMBRE 2010  
ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE COMMUNE ET LA SOREQA  
PORTANT SUR LE TRAITEMENT DE DIVERS ILOTS ET PARCELLES  
PRESENTANT DES CARACTERES D'HABITAT DEGRADE DANS LE SECTEUR BRISE  
ECHALAS ET PORTE DE PARIS**

Entre :

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE COMMUNE,**

représentée par son Président Monsieur Patrick BRAOUEZEC, agissant au nom et comme représentant de ladite communauté en exécution d'une délibération du conseil communautaire en date du 20 mars 2012

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

d'une part,

et

**LA SOCIETE DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS ( SOREQA),**

Société anonyme au capital de 150.000 € dont le siège social est à Paris (4<sup>ème</sup>), 29 boulevard Bourdon, représentée par Madame Sylviane LEGER, Directrice Générale, 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 en date du 11 février 2010,

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

d'autre part,

**IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT**

PLAINE COMMUNE a pour objectif de lutter contre l'habitat dégradé et insalubre présent sur son territoire. Le centre-ville de Saint-Denis fait partie des sites qui ont été retenus par le gouvernement pour la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (P.N.R.Q.A.D.). Une convention pluriannuelle et multipartite, fixant les objectifs et les moyens alloués à ce programme, a été signée le 14 octobre 2010. Les objectifs de ce programme sont notamment mis en œuvre au travers d'une concession d'aménagement, conclue le 29 décembre 2010 conformément à une délibération du conseil communautaire du 21 septembre 2010, par PLAINE COMMUNE à la SOREQA et portant sur le traitement de divers îlots et parcelles présentant des caractères d'habitat dégradé des secteurs Brise Echaldas et Porte de Paris.

Au titre de cette concession, la SOREQA a en charge d'assurer, notamment par des interventions foncières :

- la mise en état des parcelles (évictions, préparation et accompagnement social du relogement des occupants, libérations, murages, démolitions ...) avant leur ré-affectation définitive,
- la conduite d'opérations de réhabilitation lourde par le traitement d'îlots et de parties d'îlots dominés par la présence d'immeubles dégradés ou par des immeubles dont l'état de dégradation, d'insalubrité ou de péril, a déjà justifié une intervention de la puissance publique, en particulier dans le cadre du Code de la Santé Publique ou sur le plan foncier.

L'opération d'aménagement, comportent :

- 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 réparable ou irréparable en application du code de la santé publique, de procédures de police administrative, d'arrêtés de péril ou d'insécurité.

Sur ces bases, l'opération porte initialement sur 17 sites répertoriés dans l'annexe n°1 du traité de concession. Ils se décomposent ainsi :

#### ➤ **Secteur Porte de Paris**

- 3, 3 bis rue Gabriel Péri et 10 Boulevard Marcel Sembat - emprise d'activités reconvertie en logements et logements démolis puis reconstruits (sections BI 50 et 102)
- 11, rue Gabriel Péri/2 rue Aubert (Bâtiments A et B) – logements réhabilités (section BI 31)
- 9, rue Riant et 8 rue Aubert - emprise d'activités reconvertie en logements (section BI 111)
- 13, rue Riant - emprise d'activités reconvertie en logements (section BI 151)
- 16, rue Gabriel Péri et 22 rue des Carmélites - emprise d'activités reconvertie en logements (section BI 59)
- 41, rue de la Légion d'Honneur et 10 rue de Toul - Réhabilitation partielle pour relogement éventuel et emprise d'activités reconvertie en logement (sections BH 36 et 110)
- 12, rue Traverse et 12 rue de Toul - logements en partie réhabilités et en partie démolis puis reconstruits (Sections BH 38 et 30)

#### ➤ **Secteur Brise Echalas**

- 30, 32 rue Ernest Renan et 33 rue Delaune - logements démolis puis reconstruits et création d'espace public (sections AH24-25-26)
- 29 rue Delaune – logements réhabilités (section AH 23)
- 2, 4, 6 rue Brise Echalas –Construction de logements sur terrain démoli (AB 141 et 67)
- 12 et 16 rue Delaune - Construction de logements sur terrain démoli (Sections AB 71 et 69)
- 9 - 11 – 13 rue Dezobry – logements en partie réhabilités et en partie démolis puis reconstruits (Sections AB 73,74,75)
- 7, 9 rue Violet Le Duc et 16 fond de Dézobry - logements démolis puis reconstruits (Sections AB 97, 98, 88)
- 19 et 21 rue Paul Eluard - Construction de logements sur terrain démoli (Sections AB 106 et 107)
- 19 rue Dezobry (rue) - logements pour relogements (section AB 79)
- 19 rue Dezobry (cour) - emprise d'activités reconvertie en logements (section AB 79)
- 14 et 16 rue Brise Echalas - Construction de logements sur terrain démoli (sections AB 61 et 62)

Compte tenu du fait qu'il est nécessaire de prévoir certains ajustements parmi lesquels :

- La scission de l'opération « 3, 3 bis Gabriel Péri / 10-12 Marcel Sembat » en deux sous opérations :
  - « 3, 3 bis rue Gabriel Péri » (section BI 50) : reconversion de l'emprise d'activité en logements après démolition des bâtiments implantés en cœur d'îlot,
  - « 10-12, boulevard Marcel Sembat » (section BI 102) : scission entre les lots d'habitation et d'activité. Acquisition de la totalité de l'emprise d'activités à des fins de démolition/reconstruction en vue de réaliser une opération de logements.
  
- L'ajout de 3 nouvelles adresses :
  - « 1, rue Dezobry » (section AH 22) : maîtrise de l'ensemble des lots en vue de réaliser une opération de réhabilitation ou de démolition/reconstruction permettant le traitement de l'ensemble de l'îlot compris entre les rues Ernest Renan, Auguste Delaune, Dezobry.
  - « 50, rue Gabriel Péri » (section BI 92) : immeuble dont l'état justifie la prise d'une procédure d'insalubrité : maîtrise foncière de l'ensemble, après scission de la copropriété implantée 4 rue Lanne, en vue d'une réhabilitation totale.
  - « 39, rue Gabriel Péri » (section AJ 68) : l'état du bâti justifie la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) en vue de sa réhabilitation.

Le présent avenant a pour objet de procéder à ces ajustements en termes d'adresses et de programme d'intervention dans le périmètre de la concession, sans incidence sur son dispositif financier initial.

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

**ARTICLE 1- Modification des adresses répertoriées à l'annexe 1.**

Le programme d'intervention sur la parcelle « 3,3bis Gabriel Péri /10-12 Marcel Sembat » est scindé en deux sous opérations de la façon suivante :

- 3, 3 bis rue Gabriel Péri et 10 Boulevard Marcel Sembat - emprise d'activités reconvertie en logements et logements démolis puis reconstruits (sections BI 50)
- « 10-12, boulevard Marcel Sembat » (section BI 102) : scission entre les lots d'habitation et d'activité. Acquisition de la totalité de l'emprise d'activités à des fins de démolition/reconstruction en vue de réaliser une opération de logements.

Sont rajoutées à l'annexe n°1 du traité de concession les adresses suivantes :

- « 1, rue Dezobry » (section AH 22) : maîtrise de l'ensemble des lots en vue de réaliser une opération de réhabilitation ou de démolition/reconstruction permettant le traitement de l'ensemble de l'îlot compris entre les rues Ernest Renan, Auguste Delaune et Dezobry,
- « 50, rue Gabriel Péri » (section BI 92) dont l'état justifie la prise d'une procédure d'insalubrité : maîtrise foncière de l'ensemble, après scission de la copropriété avec le bâtiment sis 4 rue Lanne, en vue d'une réhabilitation totale.

- « 39, rue Gabriel Péri » (section AJ 68) : l'état du bâti justifie la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) en vue de sa réhabilitation.

En conséquence, l'Annexe n°1 au Traité de concession confié à la SOREQA est modifiée par le présent avenant.

## ARTICLE 2- Prise d'effet des modifications

Les modifications visées à l'article n°1 ci-dessus prendront effet à compter de ce jour.

**Fait à SAINT DENIS, le 20 mars 2012**  
**En deux exemplaires originaux**

Pour la communauté d'agglomération

Plaine Commune

Le Président

Pour la Société Publique Locale d'Aménagement

SOREQA

La Directrice Générale



Patrick BRAOUEZEC



Sylviane LEGER

**Soreqa**  
Société de requalification  
des quartiers anciens  
29, boulevard Bourdon  
75004 Paris  
Tél. : 01 53 01 98 98

**Avenant n°1 au Traité de Concession d'aménagement du 29 décembre 2010**  
**Annexe n°1 : Liste des parcelles incluses dans le périmètre de la concession**

**Périmètre initial de la concession du 29 décembre 2010**

Secteur Porte de Paris

- 3, 3 bis rue Gabriel Péri (BI 50)
- 10/12 Boulevard Marcel Sembat (BI 102)
- 11, rue Gabriel Péri/ 2 rue Aubert (Bâtiments A et B) (section BI 31)
- 9, rue Riant et 8 rue Aubert (BI 111)
- 13, rue Riant (BI 151)
- 16, rue Gabriel Péri et 22 rue des Carmélites (BI 59)
- 41, rue de la Légion d'Honneur et 10 rue de Toul (BH 36 et 110)
- 12, rue Traverse et 12 rue de Toul (BH 38 et 30)

Accompagnement des copropriétaires des immeubles suivants : 7 rue Aubert, 38 rue Gabriel Péri, 1 et 4 rue Aubert, 14 rue Gabriel Péri.

Secteur Brise Echalas

- 30, 32 rue Ernest Renan et 33 rue Delaune (AH24-25-26)
- 29 rue Delaune (AH 23)
- 2, 4, 6 rue Brise Echalas (AB 141 et 67)
- 12 et 16 rue Delaune (AB 71 et 69)
- 9-11-13 rue Dezobry (AB 73,74,75)
- 7, 9 rue Violet Le Duc et 16 fond de Dézobry (AB 97, 98, 88)
- 19 et 21 rue Paul Eluard (AB 106 et 107)
- 19 rue Dezobry (bâtiment rue (AB 79)
- 19 rue Dezobry (bâtiment cour) (AB 79)
- 14 et 16 rue Brise Echalas (AB 61 et 62)

Accompagnement des copropriétaires des immeubles : 4 rue Auguste Delaune / 8 rue Dezobry, 7/8/15 rue Auguste Delaune, 12 Dezobry, 3, 13/15 et 24 rue Suger, et des hôtels meublés du secteur.

**Périmètre d'extension de l'avenant n°1**

- 1 rue Dezobry (AH 22)
- 50 rue Gabriel Péri (BI 92)
- 39 rue Gabriel Péri (AJ 68)